



# GIANO GROUP

IL GRUPPO IMMOBILIARE A TUTTO TONDO

COPIA GRATUITA

EDIZIONE  
FEB - MAR  
2023



P.za Porta San Nicola, 5 - Ugento (Le)

ugentocasa.it

+39 0833 554 917 • +39 344 034 9079

## I SERVIZI TECNICI OFFERTI DA GIANO GROUP

Attraverso l'intervista del titolare **Cosimo Rosafio**, desideriamo presentarti alcuni dei servizi tecnici di cui **Giano Group** si occupa.

**“Cosa e quali sono i tipi di pratiche edilizie di cui vi occupate?”**

Le pratiche edilizie sono quelle richieste da inoltrare al comune in cui è ubicato l'immobile e servono per eseguire i lavori sulla casa. Grazie alle collaborazioni strette da **Giano Group** con tecnici di fiducia, possiamo garantire un lavoro professionale, al prezzo di mercato. Tra i diversi tipi di pratiche edilizie potrai fare affidamento su di noi per la CIL, CILA, SCIA, SUPER SCIA e il PERMESSO DI COSTRUIRE.

**“Giano Group si occupa anche della pratica edilizia CILA?”**

Sì, è un documento di inizio lavori asseverato e serve per i lavori di manutenzione straordinaria (per esempio, rifacimento degli impianti, sostituzione dei pavimenti e degli infissi...)

**“È necessario presentare dei documenti a corredo per qualunque pratica edilizia?”**

È indispensabile presentare della documentazione di base e, a seconda della tipologia di pratica e del luogo in cui è ubicato l'immobile, ci possono essere altri documenti da integrare.

**“Svolgete anche le pratiche catastali?”**

Sì. Ci occupiamo di volture, variazioni, aggiornamenti e allineamenti catastali.

**“In caso di morte del proprietario dell'immobile, è possibile richiedere l'intervento di Giano Group per il modello di dichiarazione di successione?”**

Certo, avvalendoci sempre dei nostri tecnici di fiducia. Si può fare sia per legge sia per testamento.

Per maggiori info, contatta:  
**Giano Group**

### PROPOSTA IMMOBILIARE IN EVIDENZA



**TORRE SAN GIOVANNI - Villa singola - 135 mq**  
in zona tranquilla, piano terra in buono stato, a pochi minuti dalle spiagge e dal centro, con ampi spazi esterni e posto auto scoperto.  
(APE = G)

158.000 €



**238.000 €**

### TORRE SAN GIOVANNI

**Bifamiliare - 160 mq**

due ottimi piano terra, di 3 locali ognuno, di recente costruzione, a pochi metri dal mare e dai servizi, con ampi spazi scoperti e posto auto. (APE = G)



**69.000 €**

### TORRE SAN GIOVANNI

**3 locali - 50 mq**

Presso La Corte del Re Sole, primo piano in buone condizioni, con ampio terrazzo attrezzato di porticato con vista panoramica, spese cond. basse e già arredato. (APE = G)



**52.000 €**

### PRESICCE - ACQUARICA

**Trullo - 140 mq**

su strada, a circa 3 km dal mare, con accesso dalla strada principale, caratteristico trullo e fabbricato da ristrutturare, ottimo per investimento. (APE = G)



**79.000 €**

### TAURISANO

**4 locali - 120 mq**

nei pressi della caserma dei carabinieri, primo piano in ottime condizioni, con due balconi, box auto doppio e piccolo giardino di pertinenza, con tutte le utenze autonome. (APE = G)

**12.000 €**

### UGENTO

**Terreno agricolo - 10.500 mq**

in contrada Vanini, nei pressi della statale che conduce a Santa Maria di Leuca, con possibilità di edificare e ottimo anche per la coltivazione. (APE = Non prevista)



**64.000 €**

### POSTO ROSSO

**Casa indipendente - 70 mq**

nella tranquilla marina di Alliste, piano terra in buone condizioni, a circa 500 mt dal mare, con spazio esterno laterale e retrostante. (APE = G)

**175.000 €**

### TAURISANO

**Bifamiliare - 210 mq**

in una traversa della via Presicce-Acquarica, piano primo di 6 vani, in ottime condizioni, con doppi servizi, box auto, area solare e doppio accesso, possibilità di creare due appartamenti. (APE = G)

**26.000 €**

### UGENTO

**Terreno agricolo - 12.000 mq**

in zona Masseria Grande, ricadente in zona E1, pianeggiante, con vista panoramica e con possibilità di edificare circa 120 mq. (APE = Non prevista)



**165.000 €**

### TORRE SAN GIOVANNI

**Villa a schiera - 130 mq**

due ottime soluzioni in zona semi-centrale, ubicate a pochi metri dai servizi e dal mare, in buone condizioni, già arredata, climatizzata e con posto auto. (APE = G)



**105.000 €**

### TORRE SAN GIOVANNI

**Villa a schiera - 80 mq**

zona semi-centrale/palazzetto, soluzione disposta su due livelli, in buone condizioni, con terrazzino antistante e lastricato solare di esclusiva pertinenza. (APE = G)

**79.000 €**

### UGENTO

**Casa indipendente - 120 mq**

in zona oratorio, quattro vani in buone condizioni, con doppi servizi, piccolo box auto, piano ammezzato, cortile retrostante e area solare di proprietà. (APE = G)



GIANO GROUP  
RISTRUTTURAZIONI

# COMPRA E RISTRUTTURA LA TUA CASA

**Pensiamo a tutto noi!**

Con *Giano Group* puoi comprare  
la tua casa in Salento!  
Ci pensiamo noi a *ristrutturare*  
ed *organizzare i tuoi lavori*  
nel dettaglio.

Dal progetto di ristrutturazione  
al certificato di agibilità,  
seguiremo ogni aspetto  
per farti avere la casa  
che hai sempre  
desiderato.

PIAZZA PORTA SAN NICOLA,  
UGENTO (LE) | 0833 554917



## Cosa può fare Giano Group per preparare gli immobili per la stagione estiva?

In vista della bella stagione, è importante preparare gli immobili, così da offrire un appartamento o una casa in ottimo stato. Giano Group suggerisce perciò a tutti i proprietari di uno stabile di **pianificare per tempo gli interventi di ristrutturazione edilizia**, senza attendere il mese di maggio.

In particolare, se desideri **effettuare lavori all'esterno puoi programmarli per gli inizi di marzo**. Per i lavori all'interno, invece, ti suggeriamo sempre di iniziare con largo anticipo, già dal mese di ottobre. Il motivo di queste tempistiche sta nel fatto che ad attendere troppo si rischia di non trovare disponibilità da parte delle ditte, dovendo così rinunciare a qualunque genere di sistemazione.

Avvalendoti del nostro aiuto per donare un nuovo aspetto alla tua abitazione, potrai anche effettuare i lavori di ristrutturazione detraibili. Ciò significa che all'avvio di una pratica edilizia puoi **beneficiare di una detrazione del 50%**, da spalmare nei 10 anni successivi ai lavori. In pratica, la ditta appaltatrice che svolgerà i lavori al tuo immobile emetterà la sua fattura e il tecnico incaricato da noi si occuperà di redigere la pratica ENEA, utile proprio per beneficiare delle detrazioni fiscali.

Ti ricordiamo che potrai beneficiare di tale agevolazione per i lavori ordinari e i lavori di manutenzione straordinaria. Se vuoi rimettere in sesto la tua casa, affidati a Giano Group: **sarai seguito da noi per i lavori di ristrutturazione** in vista dell'arrivo dell'estate!



**118.000 €**

**GEMINI**

**Villa a schiera - 190 mq**

soluzione ubicata in zona tranquilla, in ottime condizioni, con capotetto termico, composta da 5 vani, con giardino, box auto e area solare di pertinenza. (APE = G)



**138.000 €**

**UGENTO**

**Casa indipendente - 190 mq**

soluzione di ampia metratura, in buono stato, con tre camere da letto e in posizione ben servita, con spazi esterni e ampio box auto trasformabile in locale artigianale. (APE = G)



**158.000 €**

**TORRE MOZZA**

**Casa indipendente - 120 mq**

a pochi passi dalla spiaggia, due appartamenti al piano terra e al piano primo, di tre locali ognuno, con spazi esterni ed area solare di esclusiva pertinenza. (APE = G)



**210.000 €**

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Bifamiliare - 100 mq**

Bellissima soluzione al piano terra, in zona porto, di nuova costruzione, dotato di due camere da letto e due bagni, con posto auto e già climatizzato. (APE = G)



**20.000 €**

**UGENTO**

**Terreno residenziale - 176 mq**

Ottimo terreno in zona Sacra Cuore con indice di edificabilità di 3 mc/mq, con possibilità di realizzare una villetta schiera di 170 mq coperti distribuiti su due livelli.

(APE = non prevista)



**118.000 €**

**UGENTO**

**Casa indipendente - 210 mq**

in zona tranquilla proponiamo soluzione di ampia metratura divisa in comodi appartamenti, con spazi esterni, box auto, area solare di pertinenza, ottima per investimento. (APE = G)



**58.000 €**

**TORRE MOZZA**

**Terreno agricolo - 27.000 mq**

possibilità di edificare fino a 270 mq, a circa 2 km dal mare, esposizione angolare, recintato con accesso dalla strada principale.

(APE = non prevista)



**75.000 €**

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Villa singola - 110 mq**

in zona Mare Verde, a pochi minuti dal mare, costruzione tipica con ulteriori vani adiacenti da ristrutturare, terreno di circa 3200mq, pozzo, cisterna e contatore Enel già presente. (APE = G)



**85.000 €**

**TAURISANO**

**Rustico - 250 mq**

indipendente disposto su tre livelli ad esposizione angolare, utilizzabile per qualsiasi esigenza, dall'attività commerciale alla struttura turistica o semplice abitazione.

(APE = Non prevista)



**95.000 €**

**LIDO MARINI**

**3 locali - 60 mq**

all'interno del Villaggio Rosa, piano terra ristrutturato con ampio scoperto antistante e retrostante, con doppio accesso e ottimo per investimento. (APE = G)



**79.000 €**

**TORRE PALI**

**3 locali - 55 mq**

a pochi passi dalla spiaggia, primo piano in buone condizioni, arredato e climatizzato con balcone antistante, ottimo per investimento. (APE = G)



**148.000 €**

**TORRE MOZZA**

**Bifamiliare - 85 mq**

a pochi passi dalla spiaggia, piano primo di 4 ampi vani, con spazi scoperti al piano terra, area solare di esclusiva proprietà, ottimo per investimento. (APE = G)



**108.000 €**

**LIDO MARINI**

**Bifamiliare - 100 mq**

piano terra con esposizione angolare, in buono stato, a 200mt dal mare, con terrazzo circostante di ben 100mq, con posto auto, climatizzato ed arredato. (APE = G)



**65.000 €**

**UGENTO**

**Rustico - 130 mq**

ottima soluzione in zona denominata "Nuova Ugento", composto soggiorno, due camere, due bagni, terrazzino antistante e retrostante e cantina al piano interrato.

(APE = Non prevista)



**93.000 €**

**PROV. LE PESCOLUSE - SALVE**

**Pajara - 170 mq**

Ristrutturata con terreno di 6200 mq a pochi km dal mare, con progetto approvato, ideale per investimento. (APE = G)

**32.000 €**

**TAURISANO**

**Terreno agricolo - 15.700 mq**

nei pressi della strada provinciale Taurisano-Ugento, con accesso diretto da strada asfaltata, con circa 30 piante di leccino e possibilità di edificare circa 150mq.

(APE = Non prevista)



**24.000 €**

**UGENTO**

**Deposito - 30 mq**

in zona di forte passaggio, da ristrutturare, ideale per un attività commerciale ,con scoperto laterale e antistante. (APE = G)

**78.000 €**

**TORRE PALI**

**3 locali - 75 mq**

zona semicentrale, a soli 500mt dalla spiaggia, piano terra in ottimo stato, già arredato e climatizzato.

(APE = G)



**73.000 €**

**PRESICCE**

**Casa indipendente - 145 mq**

ottima soluzione in zona ben servita disposta su due livelli, di ampia metratura, con box auto di mq30 ed area solare di esclusiva pertinenza.

(APE = G)

**59.000 €**

**ACQUARICA**

**6 locali - 150 mq**

Ottima soluzione al piano primo, da ristrutturare in zona ben servita, box auto ed area solare di esclusiva pertinenza, ideale per investimento.

(APE = G)



**98.000 €**

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Bifamiliare - 65 mq**

nei pressi della spiaggetta dell'Isola di Pazze, al piano terra, recente costruzione di tre ampi vani, con spazi esterni. (APE = G)

**65.000 €**

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Terreno residenziale - 280 mq**

in zona ben servita ed a soli 350 mt dal mare, con possibilità di realizzare una villetta indipendente composta da piano seminterrato e piano rialzato. (APE = Non prevista)

## Il valore della formazione costante in Giano Group

Il lavoro svolto da **Giano Group** non consiste solo nel proporre un immobile o venderlo a nome del cliente, ma è un impegno costante volto a stabilire un rapporto di fiducia con il cliente. Per soddisfare al meglio questo criterio, la realtà imprenditoriale adotta un processo di formazione continua di tipo teorico e pratico.

Insieme a **Minerva Formazione**, il gruppo di collaboratori è coinvolto in una continua formazione, atta alla crescita personale e professionale dell'individuo. La continua evoluzione del mercato, infatti, richiede a queste figure un approccio flessibile per soddisfare le richieste del cliente e accompagnarlo piacevolmente verso lo scopo finale.

A seconda del ruolo e dell'anzianità del professionista sono organizzati diversi tipi di formazioni. Giano Group partecipa a **formazione programmata sia in gruppo sia in coaching one to one**, alternando sessioni a distanza con confronto in presenza. Questa formazione tecnica ha lo scopo di lavorare su competenze e abilità da sviluppare correttamente nel tempo.

Questo percorso di crescita è obbligatorio non solo per aumentare la redditività aziendale e delle persone che esercitano la professione. Grazie ad essa, il team di Giano Group può **offrire servizi di intermediazione immobiliare** di qualità. Le competenze tecniche e commerciali sviluppate grazie allo scrupoloso lavoro formativo dei professionisti di Minerva Formazione permettono di offrire valore e di raggiungere gli obiettivi prefissati dallo staff di Giano Group.



**150.000 €**

### TAURISATO

**Villa singola - 160 mq**

ottima soluzione a pochi km dai servizi essenziali, in buone condizioni, libera su 4 lati, con due camere da letto, ubicata su un lotto di circa 3000mq. (APE = G)

**68.000 €**

### UGENTO

**Casa di corte - 120 mq**

ottima soluzione da ristrutturare con esposizione angolare, ubicata al piano primo, a pochi metri dai servizi, composta da quattro vani, di cui due a stella, un bagno e un ampio terrazzo. (APE = G)

**130.000 €**

### LIDO MARINI

**Terreno residenziale - 900 mq**

possibilità di edificare fino a 300 mq, a pochi minuti dal mare, ricadente in zona C/4, con possibilità di accesso da quattro lati.

(APE = Non prevista)



**129.000 €**

### UGENTO

**Residence B&B - 130 mq**

nel caratteristico Borgo Antico, 4 unità abitative per un totale di 11 posti letto, con una bellissima terrazza e già messo a reddito.

**SENZA SPESE DI AGENZIA**

(APE = G)



**107.000 €**

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Bifamiliare - 75 mq**

in zona semi centrale proponiamo, recente costruzione al piano terra di 4 vani, 2 bagni e ampi spazi esterni. (APE = G)



**83.000 €**

**UGENTO**

**Casa di corte - 100 mq**

in zona centrale, piano terra di 4 vani disposti su un unico livello, di cui 3 con volte a stella, con ampio fronte strada e caratteristica cantina. (APE = G)

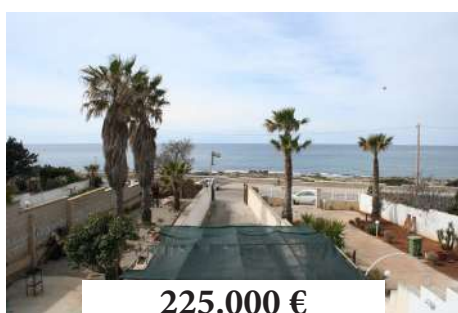


**300.000 €**

**LIDO MARINI**

**Casa indipendente - 165 mq**

a 100mt dalla spiaggia, soluzione ad esposizione angolare composta da due appartamenti, con spazi esterni ed area solare di esclusiva pertinenza. (APE = G)

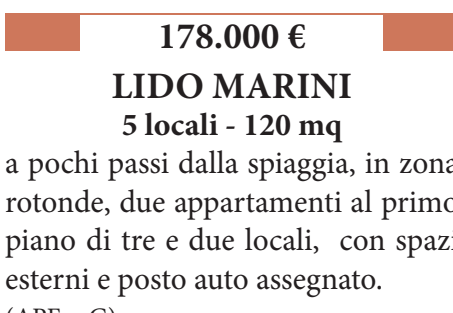


**225.000 €**

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Casa indipendente - 210 mq**

Ottima soluzione ubicata in pieno centro e composta da un locale commerciale al piano terra ed un'abitazione fronte mare di 4 vani al piano primo. (APE = G)



**178.000 €**

**LIDO MARINI**

**5 locali - 120 mq**

a pochi passi dalla spiaggia, in zona rotonde, due appartamenti al primo piano di tre e due locali, con spazi esterni e posto auto assegnato. (APE = G)

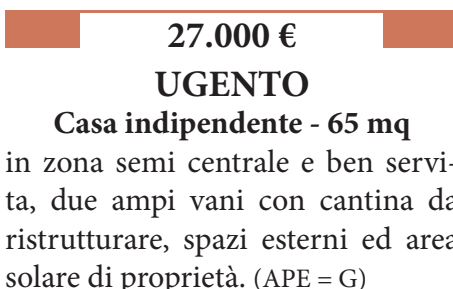


**79.000 €**

**UGENTO**

**Casa indipendente - 190 mq**

in zona Piazza Italia, tre vani da ristrutturare con volte a stella, garage e ampio giardino di circa 5.000 mq con trullo. (APE = G)



**27.000 €**

**UGENTO**

**Casa indipendente - 65 mq**

in zona semi centrale e ben servita, due ampi vani con cantina da ristrutturare, spazi esterni ed area solare di proprietà. (APE = G)

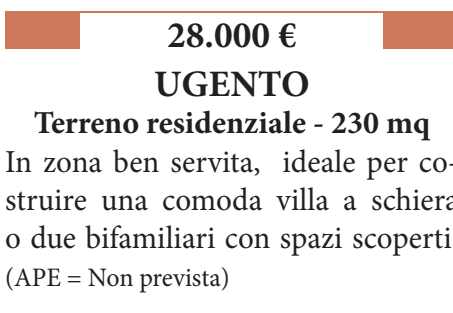


**130.000 €**

**PROV. ACQUARICA - TORRE MOZZA**

**Villa singola - 100 mq**

in una traversa della SP 332, villetta disposta su un unico livello, in buone condizioni, con terreno di circa 4400mq e posto auto scoperto. (APE = G)



**28.000 €**

**UGENTO**

**Terreno residenziale - 230 mq**

In zona ben servita, ideale per costruire una comoda villa a schiera o due bifamiliari con spazi scoperti. (APE = Non prevista)



**94.000 €**

**TORRE PALI**

**Bifamiliare - 70 mq**

piano primo in perfette condizioni, di tre vani con area solare di pertinenza, piccolo scoperto al piano terra e a pochi metri dalla spiaggia. (APE = G)



**59.000 €**

**LIDO MARINI**

**2 locali - 48 mq**

Traversa del corso, a 300 mt dal mare grazioso primo piano di due vani in buone condizioni, con area solare di esclusiva pertinenza. (APE = G)



## SIAMO A VOSTRA COMPLETA DISPOSIZIONE PER ASSISTENZA TECNICA PER PER LE SEGUENTI PRATICHE CATASTALI:

- Frazionamento o fusione
- Volture catastali
- Rettifica dati catastali
- Variazione catastale
- Nuovo accatastamento
- DOCFA (aggiornamento planimetrie catastali),
- PREGEO (modifiche al catasto terreni),
- Elaborati planimetrici,
- Visure,
- Rilievi topografici.
- Dichiarazione di successione.

Grazie alla nostra rete di tecnici, potrete usufruire di un ottimo servizio, al fine di rendere il vostro immobile fruibile per qualsiasi esigenza, anche per una possibile vendita futura.

**Per info contattateci al 0833 554917 o mandateci una mail a [info@ugentocasa.it](mailto:info@ugentocasa.it)**



GIANO GROUP

## SELEZIONIAMO PROFESSIONISTI QUALIFICATI PER COLLABORARE CON NOI.

Stiamo selezionando **PROFESSIONISTI** ed **IMPRESSE EDILI** al fine di instaurare un rapporto di collaborazione a cui affidare lavori di ristrutturazione e/o nuova costruzione **SENZA BONUS EDILIZI**.

Le figure che stiamo cercando sono:

- Architetti / Ingegneri/ Geometri,
- Imprese Edile,
- Pavimentisti,
- Ditte che effettuano intonaci
- Decoratori,
- Muratori,
- Imprese che si occupano di scavi,
- Impiantisti (idrico, termico, fognante, elettrico)
- Serramentisti esterni/ interni,
- Fabbri,
- Imbianchini.

Per colloqui conoscitivi telefonare al **0833 554917** oppure inviare una E-mail a **[info@ugentocasa.it](mailto:info@ugentocasa.it)**



GIANO GROUP

