

# IL MAGAZINE

## DI GIANO GROUP

IL GRUPPO IMMOBILIARE A TUTTO TONDO

P.za Porta San Nicola, 5 - Ugento (LE) | [giano-group.it](http://giano-group.it) | +39 0833 554917 | +39 344 034 9079   

**E** come d'incanto, la nostra vita si tinge d'arancio. Una manciata di giorni, il tempo necessario per indossare il golfino la sera, e dalle bianche spiagge ci vediamo catapultati in un mondo arancione, marrone, ramato: è autunno.

Ce lo racconta il foliage, ce lo sussurrano i tramonti: tutto ha una luce calda che sembra voglia compensare le prime frescure.

Un abbraccio da parte della natura, che ci invita a non temere il nuovo cambiamento: accade ogni anno ma ci coglie sempre bambini nostalgici a tratti tristi, senza saperne il perché.

È un invito a tornare nella tana, a rallentare i battiti e a riposare le membra:

*è tempo d'autunno, è tempo di casa.*



### PROPOSTA IMMOBILIARE IN EVIDENZA



**TORRE SAN GIOVANNI**  
Casa Indipendente - 290 mq

In zona Pazze, a 50 mt dal mare, 8 vani disposti su più livelli, in buone condizioni, con ampi spazi scoperti, VISTA MARE, ideale per investimento. (APE: G)

€ 320.000

 GIANO GROUP

# CANTA CANGHE TU

Guardare il mondo per guardarsi dentro.  
Il viaggio come scoperta nei versi  
di Daniele Silvestri

*... perché forse in fondo è vero che  
per essere capaci di vedere cosa siamo  
dobbiamo allontanarci e poi guardarci da lontano,  
da un aeroplano.*

*Il Viaggio (Pochi Grammi Di Coraggio)  
Daniele Silvestri*





**€ 80.000**  
**LIDO MARINI**  
**2 Locali – 35 mq**

Nella zona delle rotonde, a due passi dalle splendide spiagge, piano primo completamente ristrutturato, con balcone e posto auto scoperto. (APE: G)



**€ 110.000**  
**TORRE SAN GIOVANNI**  
**Rustico – 90 mq**

In zona semicentrale, indipendente su 2 livelli con spazi esterni, area solare di esclusiva proprietà, a pochi metri dal mare, ottimo per investimento. (APE: Non Prevista)



**€ 110.000**  
**TORRE SAN GIOVANNI**  
**Bifamiliare – 70 mq**

In zona semicentrale/ palazzetto, 3 vani su piano rialzato, ampi spazi esterni, a 300 mt dal lungomare, box auto, ideale per investimento. (APE: G)



**€ 49.000**  
**PRESICCE/ACQUARICA DEL CAPO**  
**Casa di Corte – 90 mq**

A pochi metri dall'incantevole centro storico, soluzione da ristrutturare con tipiche volte a stella, composta da due ampi vani e cucina, ottimo investimento. (APE: G)



**€ 165.000**  
**LIDO MARINI**  
**Villa a Schiera – 100 mq**

Piazza dei Tigli, a pochi passi dalla spiaggia, su un unico livello di 3 vani, in buone condizioni, con ampi spazi esterni, ideale per investimento. (APE: G)



**€ 105.000**  
**LIDO MARINI**  
**3 Locali – 70 mq**

Soluzione composta da due camere, soggiorno-pranzo e cucinotto, con balcone antistante e retrostante, in ottimo stato ed a pochi passi dal mare e dai servizi, ottimo investimento. (APE: G)



**€ 275.000**  
**LIDO MARINI**  
**Villa Singola – 100 mq**

Bellissima soluzione dotata di tutti i comfort, con due camere da letto, due bagni, ampio giardino con angolo relax. In perfetto stato e in ottima posizione. (APE: G)



**€ 139.000**  
**TORRE SAN GIOVANNI**  
**Rustico – 155 mq**

In zona semicentrale, due appartamenti allo stato rustico avanzato, con ampi spazi scoperti, area solare di pertinenza, ideale per investimento. (APE: Non Prevista)



**€ 129.000**  
**LIDO MARINI**  
**Bifamiliare – 100 mq**

Sul corso principale, piano terra di 4 vani in buone condizioni ad esposizione angolare e con terrazzo di 50 mq; 200 mt dal mare e già arredata. (APE: G)



**€ 85.000**  
**UGENTO**  
**Casa di Corte – 120 mq**

Soluzione da ristrutturare con tipiche volte a stella, di ampia metratura e con esposizione angolare, composta da tre comodi vani. Ottimo investimento. (APE: G)



**€ 60.000**  
**TAURISANO**  
**Casa Indipendente – 130 mq**

In zona semicentrale, quattro vani a stella, due da ristrutturare, con ampi spazi scoperti, area solare di proprietà, ideale per investimento. (APE: G)



**€ 88.000**  
**UGENTO**  
**Casa Indipendente - 120 mq**

In zona Sacro Cuore, 4 vani in discrete condizioni su un unico livello, con box auto, ampi spazi scoperti, area solare di esclusiva proprietà. (APE: G)



# Lo sanno che...

il cosiddetto **Decreto Salva casa è ormai legge** e prevede una serie di semplificazioni per il settore immobiliare?

Ti riportiamo qui di seguito un elenco di ciò che è possibile fare: se rientri anche in una di queste categorie non perder tempo, contattaci subito per un servizio chiavi in mano che ti concederà di non perdere questa importante occasione!

**Ora è possibile:**

- sanare le piccole irregolarità che bloccano i lavori
- avere più tempo per rimuovere gli abusi edilizi
- non avere necessariamente la "doppia conformità" per gli abusi edilizi minori
- installare vetrate panoramiche amovibili e trasparenti
- installare strutture fisse per la protezione dal sole e dagli agenti atmosferici
- installare pompe di calore fino a 12 kw
- eliminare le barriere architettoniche
- effettuare manutenzione ordinaria
- creare delle mini abitazioni
- trasformare i sottotetti in abitazioni

**Possiamo aiutarti anche in questo.  
Contattaci, ti consiglieremo per il meglio!**

## **È San Martino!**

Va bene che vien di lunedì, ma non sarà certamente un lunedì come tanti: il giorno di san Martino, per tutti i salentini e le salentine è festa da rispettare.

È gioia, condivisione, è allegria: una grande famiglia unita attorno ad una tavola virtuale ricca di tradizione e cose buone.

*Buona festa Salento!*



Il Magazine che hai tra le mani nasce dall'idea di Cosimo Rosafo, Ceo ma, soprattutto, testa e cuore di Giano Group. Uno strumento che desideriamo diventi sempre più utile e, perché no, atteso. Un momento di incontro tra noi e voi che, oltre al web, crediamo ancora nell'incontro concreto, che passa dalla stretta di mano alla carta stampata.



€ 115.000

**TAURISANO**

**Bifamiliare – 250 mq**

In zona semicentrale, 5 ampi vani al piano primo da ristrutturare, con esposizione angolare e spazi esterni, seminterrato di circa 160 mq adibito a garage e area solare di esclusiva proprietà. (APE: G)



€ 240.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Casa Indipendente – 275 mq**

Ubicata in zona "Mare Verde" ed a soli 100 mt dal mare, composta da ben cinque appartamenti in buone condizioni, ottima struttura da mettere a reddito. (APE: G)



€ 88.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Bifamiliare – 60 mq**

Soluzione ubicata in zona semicentrale, a pochi metri dal lungomare, al piano terra, di 3 locali, con spazi esterni, ottimo per investimento. (APE: G)



€ 129.000

**TORRE PALI**

**Bifamiliare – 60 mq**

Soluzione ubicata a soli 40 mt dal mare e di fronte ad un supermercato, composta da due camere da letto ed un soggiorno-pranzo, ottimo investimento. (APE: G)

€ 35.000

**UGENTO**

**Terreno Residenziale – 205 mq**

In zona ben servita, terreno di 205 mq ricadente in zona B1, edificabile sino a 200 mq, con accesso su strada e ad esposizione angolare, ideale per investimento. (APE: Non Prevista)

€ 75.000

**UGENTO**

**Terreno Agricolo – 20.500 mq**

Nei pressi della Prov. le Gemini-Torre Mozza, pozzo artesiano, fabbricato rurale di 40 mq e possibilità di edificare 200 mq, con doppio accesso. (APE: Non Prevista)

€ 59.000

**UGENTO**

**Terreno Residenziale – 690 mq**

In zona Piazza Italia, lotto con progetto approvato, possibilità di modificare e ampliare, zona dotata di tutte le utenze e servizi. (APE: Non Prevista)

€ 39.000

**RUFFANO**

**Abbigliamento/Accessori/**

**Oggettistica – 70 mq**

In strada di forte passaggio fornita da marchi molto appetibili sul mercato, con un buon canone di locazione e con tutte le attrezzature per la promozione dei capi di abbigliamento. (APE: Non Prevista)

€ 139.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Bifamiliare – 95 mq**

In zona centrale, piano primo in buonissime condizioni, composto da 4 locali, area solare di esclusiva proprietà, ideale per investimento. (APE: G)

€ 130.000

**LIDO MARINI**

**Bifamiliare – 90 mq**

A pochi passi dalla spiaggia, piano primo di 3 ampi vani, con progetto approvato per realizzare un secondo appartamento con TERRAZZO VISTA MARE. (APE: G)

€ 215.000

**LIDO MARINI**

**Casa Indipendente – 165 Mq**

Soluzione divisa in tre mini appartamenti, due al piano terra composti da 2 camere e soggiorno-pranzo, uno al piano primo con 3 camere e soggiorno-pranzo. Ottimo per investimento. (APE: G)



€ 75.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**2 Locali – 40 mq**

Soluzione al piano primo, di recente costruzione, con vani accoglienti, terrazzino antistante, scoperto retrostante, arredata e climatizzata, ottimo investimento. (APE: G)



€ 59.000

**TAURISANO**

**Casa di Corte – 110 mq**

Soluzione da ristrutturare, al piano terra, con 6 ampi vani con volte a stella e un vano deposito di circa 45 mq, in zona centrale, ottimo investimento. (APE: G)



€ 258.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Casa Indipendente – 160 mq**

In zona semicentrale, 5 locali su unico livello, in buone condizioni, con ampi spazi scoperti, area solare di esclusiva proprietà, a 30 mt dal mare, ideale per investimento. (APE: G)



€ 119.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Bifamiliare – 85 mq**

In zona centrale, in buonissime condizioni, composta da 2 bilocali, con spazi esterni, climatizzato, ideale per investimento. (APE: G)



**€ 215.000**  
**TORRE SAN GIOVANNI**  
**Casa Indipendente – 175 mq**

Soluzione in ottimo stato, a pochi metri dal mare e dai servizi, composta da 7 vani e 7 bagni, con spazi esterni e vista panoramica, ottimo investimento. (APE: G)



**€ 118.000**  
**TORRE PALI**  
**Villa Singola – 70 mq**

In zona tranquilla e riservata, soluzione di recente costruzione con ampi spazi scoperti, già arredata e climatizzata, dotata di pannelli solari. (APE: G)



**€ 63.000**  
**TORRE PALI**  
**2 Locali – 45 Mq**

In contesto residenziale a pochi minuti dalla spiaggia, piano terra in ottime condizioni, con terrazzino attrezzato e posto auto scoperto. (APE: G)



**€ 540.000**  
**POSTO VECCHIO**  
**Villa Singola – 160 mq**

Immersa nel verde, con una splendida VISTA MARE e a pochi passi dal centro abitato e dalla spiaggia, con giardino e impianto di riscaldamento. (APE: G)



**€ 127.000**  
**TORRE PALI**  
**3 Locali – 60 mq**

Soluzione di recente costruzione al piano terra, con comodo open space, due camere da letto e terrazzo antistante con spazi esterni. Ottimo investimento. (APE: G)



**€ 79.000**  
**LIDO MARINI**  
**3 Locali – 50 mq**

All'interno del Villaggio Rosa, primo piano con ampio balcone, a circa 400 mt dal mare ed a pochi metri dai servizi, ottimo per investimento. (APE: G)



**€ 74.000**  
**LIDO MARINI**  
**2 Locali – 55 mq**

All'interno del Villaggio Rosa, piano terra con scoperto antistante e retrostante, con doppio accesso e ampi spazi esterni. (APE: G)



**€ 129.000**  
**TORRE PALI**  
**Bifamiliare – 60 mq**

Piano terra a soli 40 mt dalla spiaggia, in buone condizioni, con due camere da letto, un soggiorno e sala pranzo, ottimo investimento. (APE: G)



**€ 69.000**  
**TAURISANO**  
**Bifamiliare – 270 mq**

Nei pressi della circolare Giotto, soluzione di ampia metratura con giardino e box auto, due bagni e spazi esterni sfruttabili. (APE: G)



**€ 155.000**  
**TORRE SAN GIOVANNI**  
**Casa Indipendente – 120 mq**

Zona Mare Verde, composta da 4 camere, 2 bagni, soggiorno-pranzo e 225 mq di giardino edificabile. (APE: G)



**€ 138.000**  
**TORRE PALI**  
**Villa Singola – 75 mq**

Soluzione di recente costruzione, composta da 3 vani, in ottime condizioni, con vista panoramica e con spazi esterni, dotata di pannelli solari. (APE:G)



**€ 105.000**  
**LIDO MARINI**  
**2 Locali – 60 mq**

All'interno della Rotonda Condominio degli Oleandri, piano terra in buonissime condizioni e a pochi passi dalla spiaggia, con ampio spazio esterno e posto auto. (APE: G)

# Decreto Salva casa: *cosa prevede il condono edilizio*



Se ne sussurrava da tempo ma ora il Decreto Salva casa è legge.

La **legge 105/2024 di conversione del decreto-legge 69/2024**, meglio noto come **“Decreto Salva casa 2024”**, riporta delle misure che renderanno possibile la **regolarizzazione delle “lievi difformità edilizie”** e la **sanatoria edilizia** di molti **interventi di trasformazione interna eseguiti senza titolo**.

Le tipologie di difformità che è possibile sanare sono:

- le **difformità formali** – dovute a dubbi sull’interpretazione della disciplina vigente rispetto alla dimostrazione dello stato legittimo dell’immobile;
- le **difformità edilizie interne** – dovute a interventi avvenuti nel tempo, magari ad opera di precedenti proprietari in assenza di formale autorizzazione;
- la **parziale difformità** e le **variazioni essenziali** – fino ad oggi non sanabili per via della necessità di avere la “doppia conformità”.

Le tematiche alle quali la legge fa riferimento sono le seguenti:

- Edilizia libera;
- Stato legittimo degli immobili;
- Mutamento della destinazione d’uso;
- Accertamento di conformità;
- Parametrizzazione delle tolleranze costruttive;
- Regolarizzazione delle varianti in difformità dal titolo rilasciato prima della c.d. legge Bucalossi;
- Sanzioni per interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire;
- Recupero sottotetti;
- Agibilità/abitabilità.

Se sei proprietario di un **immobile con qualche piccola difformità** o stai pensando ad un **progetto di ristrutturazione**, se hai il desiderio di **chiudere il balcone con delle ampie vetrate** o **hai un garage che potrebbe adattarsi a studio**, questo è il momento giusto per mettersi all'opera. Questo **è il momento giusto per contattarci**: saremo al tuo fianco per non perdere questa importante occasione!

# Decreto Salva casa: *cosa possiamo fare per te*

Praticamente tutto!

E sai perché? Perché **non siamo un'agenzia immobiliare ma un gruppo immobiliare** capace di risolvere qualsiasi necessità che riguardi il nostro settore.

Dall'avvio delle pratiche al reperimento della documentazione, dalle visite alla progettazione tecnica, dalla richiesta dei preventivi alla completa realizzazione, semplificheremo ogni passaggio, sollevandoti da inutili lungaggini burocratiche oltre che dalla gestione dei can tieri.

Il tutto in tempi ben definiti, dettati da noi e dai nostri tecnici: saremo impegnati in prima linea per far rispettare quanto concordato per un servizio chiavi in mano totalmente trasparente.

Un servizio che siamo in grado di offrirti grazie ad un team composto da decine di "professionisti del mattone" che ci affiancano in tutte le situazioni che, quotidianamente, ci ritroviamo ad affrontare e a gestire.

Dal nostro primo incontro, sino alla consegna del lavoro commissionato, ti garantiamo:

- **Preventivi dettagliati in 7 giorni**
- **Totale trasparenza**
- **Tempi certi**
- **Qualità e assistenza**

***In poche parole, renderemo il tuo sogno una realtà!***





**La vita è come un puzzle, bisogna vedere l'intero quadro,  
per poi mettere insieme pezzo per pezzo.**

*Terry McMillan*

Ti piace la nostra frase del mese? Incorniciala: sarà la tua fonte di ispirazione per i cambiamenti di ogni giorno!  
E se la posterai sui tuoi social, taggaci: saremo felici di condividerla!

*L'impaginazione, la grafica e i testi sono a cura dell'agenzia di comunicazione Sette adv.*