

# 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   

## Villette di NUOVA COSTRUZIONE

CON POSSIBILITA' DI PERSONALIZZAZIONE



A PARTIRE DA  
€ 150.000



*“A primavera rifiorita,  
senti scorrere la vita”*

**V**oglia di cambiamento, nuova energia: è la primavera che arriva e ci fa uscire dal letargo invernale. Ci riattiviamo, rimettiamo in sesto, con slancio. Un meccanismo naturale che ritroviamo anche nel nostro lavoro quotidiano: è proprio questo il periodo migliore per far rinascere anche gli immobili con quei lavori di ristrutturazione che si è rimandati per tanto, troppo tempo.

Avendo dalla nostra temperature più miti e maggiore energia solare (anche solo per alimentare positivamente il nostro umore!), gli interventi dedicati anche agli esterni saranno favoriti e garantiti in tempistiche perfette. Che dire? Il connubio perfetto per spalancare le porte all'estate che verrà! incuranti del tempo e dello spazio.

“Complesso Residenziale del sole”

CONDIZIONE DI ALZATE E.L.02

PLANIMETRIA  
TIPOLOGIA A1



PLAN TONDO

## CANTA CANGHE TU

Dopo il buio arriva sempre la luce:  
celebriamo la vita che rinasce  
con i versi di Jovanotti

*È tutto sempre relativo come piace a me,  
non sono qui per il gusto, per la ricompensa  
ma per tuffarmi da uno scoglio  
dentro all'esistenza*

*[...]  
Nel tempo della paura,  
aspetto la fioritura  
e se è una femmina si chiamerà  
Futura*

*Oh, vita – Jovanotti*





€ 119.000

**TORRE PALI**

**Villa a Schiera – 70 mq**

Di recente costruzione, con spazi scoperti, con area solare di esclusiva proprietà, climatizzata e arredata, ottima per investimento. (APE: G)



€ 278.000

**FONTANELLE**

**Villa Singola – 140 mq**

A pochi minuti dalla spiaggia, quattro vani su un unico livello, con ampi spazi scoperti, giardino, posto auto e area solare di proprietà. Ideale per investimento. (APE: G)



€ 88.000

**PRESICCE- ACQUARICA DEL CAPO**

**Casa Indipendente – 125 mq**

Soluzione organizzata su due livelli, con tre camere da letto, soggiorno-pranzo, due bagni, terrazzino, esposizione angolare. (APE: G)



€ 169.000

**LIDO MARINI**

**Casa Indipendente – 150 mq**

Soluzione divisa in due appartamenti di 3 locali ciascuno con spazi esterni e piccolo giardino, ottimo investimento. (APE: G)

€ 24.000

**UGENTO**

**Locale Commerciale – 31 mq**

In zona Sacro Cuore, proponiamo locale ideale per attività commerciale con piccolo scoperto e bagno, in buono stato ed in ottima posizione. (APE: Non Prevista)



€ 88.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**2 Locali – 55 mq**

Piano primo ubicato in zona semicentrale, di 2 vani, ristrutturato, con spazi esterni e lastricato solare di esclusiva pertinenza, ottimo per investimento. (APE: G)

€ 39.000

**PRESICCE – ACQUARICA DEL CAPO**

**Bifamiliare – 140 mq**

Piano terra e seminterrato composto da 5 vani e accessori, da ristrutturare, con cantina e in pieno centro, ideale per le giovani famiglie. (APE: G)



€ 105.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Casa Indipendente – 110 mq**

Piano terra da ristrutturare, su un unico livello, di 4 vani, a pochi metri dal mare e dai servizi, con spazi esterni, ottimo per investimento. (APE: G)



€ 139.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Casa Indipendente – 135 mq**

In zona "Mare Verde", su un unico livello, 4 vani, con ampi spazi esterni, posto auto scoperto e area solare di proprietà, ideale per investimento. (APE: G)



€ 120.000

**TAURISANO**

**Casa Indipendente – 230 mq**

Piano terra e primo allo stato rustico, composto da appartamento e locale artigianale in fase di ristrutturazione, dotato di garage e cantina. (APE: G)



€ 130.000

**GEMINI**

**Casa Indipendente – 250 mq**

A pochi minuti da Torre Mozza, 4 vani a stella in buone condizioni, con possibilità di ampliamento, ampi spazi esterni e giardino retrostante, (APE: G)



€ 98.000

**LIDO MARINI**

**Bifamiliare – 60 mq**

In una traversa a sinistra del corso principale, piano primo di tre vani, con 2 balconi a pochi metri dal mare, ottimo investimento. (APE: G)



€ 95.000

**TORRE PALI**

**Bifamiliare – 65 mq**

Immobile al piano terra adibito a due bilocali, con spazi esterni e con accesso autonomo, ristrutturato, ubicato a pochi metri dalla spiaggia, ottimo investimento. (APE: G)

# Da Instagram alla realtà:

*ecco come abbiamo aiutato Francesca a realizzare il suo locale.*



Quante volte scroli senza pensarci? Inizia a farci caso: anche un post può aiutarti a realizzare il tuo sogno. Noi nella comunicazione social ci crediamo e ci investiamo e, in questo caso specifico, Instagram ci ha regalato una nuova opportunità.

*Francesca ci ha conosciuto tramite social, seguendoci sul nostro account.*

**“Tutto è iniziato con un reel visto per caso su Instagram. Ho iniziato a seguire @giano\_group perché ero interessata all’acquisto di una casa. Man mano, dai post che pubblicavano ho capito che, oltre a fare compravendita, si occupano anche di ristrutturazioni”.**

La nostra presenza online ci aiuta a raggiungere nuovi clienti e questo caso studio ne è la prova. Francesca ha accantonato l’idea di acquistare casa per dare priorità a un altro desiderio, **aprire un bar a Castrignano del Capo**. Nell’attivarsi per realizzarlo, si è imbattuta nei nostri progetti, capendo che **una figura come quella di Cosimo era esattamente ciò che stava cercando**.

**“Partivo da zero, dovevo pensare a tutto, ai lavori di muratura, agli impianti idrici ed elettrici, all’arredo. Avevo un progetto, ma non sapevo da dove iniziare. È lì che ho capito che affidarmi a un’unica persona mi avrebbe aiutata. Avevo bisogno di un solo referente, che si occupasse al posto mio di coordinare maestranze e lavori, portando avanti il progetto e tenendomi al corrente di tutto”.**

Spinta da questa necessità, Francesca ha deciso di contattarci e **da quel primo messaggio è nato un percorso di ristrutturazione che sta dando vita al suo sogno**. Ci siamo incontrati per la prima volta l’estate scorsa, per un primo sopralluogo. Abbiamo ascoltato la sua storia, i suoi desideri. **Per Cosimo era importante capire le sue aspettative:** quale atmosfera vuoi creare, quale esperienza vuoi offrire?

*Francesca aveva le idee chiare.*

**“La mia idea di bar era un po’ diversa dal solito. Lo immaginavo come bar che accoglie per un caffè di giorno e locale che accoglie per un drink di sera – insomma, che avesse due anime distinte e complementari, entrambe capaci di farti sentire a casa”.**

Appuntamento dopo appuntamento, **il progetto esistente si è trasformato in un piano concreto e siamo arrivati a definire tutto**. Siamo partiti dalla muratura, abbiamo continuato con gli impianti idrici ed elettrici e siamo giunti alla pittura, definendo la palette colori che rispettasse l’identità del locale.

**“Uno degli aspetti più complessi della ristrutturazione? È la gestione delle figure professionali coinvolte. Muratori, elettricisti e idraulici hanno tempistiche e necessità diverse. Senza una figura come quella di Cosimo, non sarei qui a un passo dal traguardo”.**

In effetti, **scegliere Cosimo come unico referente di questo percorso le ha semplificato tutto. Meno stress accumulato e, soprattutto, tempistiche rispettate. Francesca non ha dovuto preoccuparsi di nulla:** non abbiamo coordinato solo le maestranze, abbiamo gestito anche ritardi e imprevisti che, come immaginerai, sono sempre dietro l’angolo.

**“Era un piccolo sogno che avevo da tempo nel cassetto. Mi hanno aiutata a realizzarlo, dando vita a un locale che sento completamente mio e che, a breve, aprirà le porte a tutti. Non vedo l’ora!”**

C’era emozione nei suoi occhi ogni volta che condividevamo un aggiornamento. Francesca, oggi emozionati lo siamo anche noi: ci siamo quasi.

**Un grande in bocca al lupo per questa nuova avventura!**



**€ 110.000**  
**UGENTO**

**Casa Indipendente – 150 mq**

In zona ben servita, soluzione di ampia metratura, con tre camere da letto, ampio soggiorno, due bagni, box auto e grandi spazi esterni. (APE: G)

**€ 129.000**

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Casa Indipendente – 105 mq**

In zona semicentrale, a pochi metri dal lungomare, soluzione divisa in due bilocali, con spazi esterni, posto auto scoperto, ideale per investimento. (APE: G)

**€ 105.000**

**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)



**€ 65.000**  
**PRESCICCE**

**Casa Indipendente – 145 mq**

Ottima soluzione in zona ben servita disposta su due livelli, di ampia metratura, con box auto di mq 30 ed area solare di esclusiva pertinenza. (APE: G)



**€ 149.000**  
**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)



**€ 110.000**

**TORRE MOZZA**

**Villa a Schiera – 50 Mq**

Nuova costruzione di due vani a soli 50 mt dalla spiaggia, organizzato su due livelli, lastrico solare con vista mare, ottimo investimento. (APE: G)

**€ 235.000**

**LIDO MARINI**

**Villa Singola – 150 mq**

In zona collinare, con circa 3000 mq di terreno circostante, vista panoramica e a pochi minuti dalle splendide spiagge salentine. (APE: G)

**€ 105.000**

**LIDO MARINI**

**3 Locali – 60 mq**

In una traversa del corso, a pochi passi dal mare, piano primo in ottime condizioni, con due ampi balconi e area solare di proprietà. (APE: G)

**€ 95.000**

**LIDO MARINI**

**Bifamiliare – 55 mq**

A pochi passi dalla spiaggia, nella zona di Viale delle Rose, piano terra di due ampi vani in ottime condizioni, con scoperto di 60 mq. (APE: G)

**€ 39.000**

**UGENTO**

**Locale Commerciale – 80 mq**

In una traversa di via Messapica, di fronte al mercato coperto, con doppio accesso, un ampio vano a stella e in buone condizioni strutturali, ideale per trattoria o braceria. (APE: G)

**€ 25.000**

**PRESCICCE – ACQUARICA DEL CAPO**

**Bifamiliare – 100 mq**

Piano primo composto da 4 vani e accessori, da ristrutturare, in pieno centro, ideale per le giovani famiglie. (APE: G)

**€ 295.000**

**LIDO MARINI**

**Casa Indipendente – 165 mq**

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



**€ 159.000**

**GEMINI**

**Casa Indipendente – 425 mq**

Organizzato su più livelli, composto da box auto, locale commerciale e due appartamenti con soggiorno e tre camere da letto. Ottimo investimento. (APE: Non Prevista)

**€ 100.000**

**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)

**€ 69.000**

**TORRE MOZZA**

**Terreno Agricolo – 13.000 mq**

Nella zona collinare, a pochi minuti dalla spiaggia, con doppio accesso, pozzo artesiano, ideale per realizzare una struttura ricettiva. (APE: Non Prevista)



**€ 145.000**

**TORRE VADO**

**Casa Indipendente – 60 mq**

In zona collinare, 3 vani con doppi servizi in ottime condizioni, scoperto antistante con vista mare, retrostante e area solare con ampia vista panoramica. (APE: G)



**€ 108.000**

**TORRE PALI**

**Bifamiliare – 65 mq**

Sulla Litoranea Santa Maria Di Leuca-Gallipoli, a pochi passi dalla spiaggia, piano terra di recente costruzione, dotato di terrazzino antistante, composto da tre ampi vani e già climatizzato. (APE: G)



€ 89.000

**TAURISANO**

**Casa Indipendente – 145 mq**

In zona centrale, da ristrutturare, composta da due appartamenti posti su due livelli, con ampi spazi scoperti ed area solare di proprietà, ideale per investimento. (APE: G)



€ 85.000

**TAURISANO**

**Casa Semi indipendente – 140 mq**

Soluzione finemente ristrutturata, composta da ampio open space, due camere da letto, due bagni e spazi esterni, ottimo investimento. (APE: G)



€ 74.000

**RUFFANO**

**Casa Indipendente – 155 mq**

Soluzione di ampia metratura con tipiche volte a stella, composta da 5 vani, con giardino e cantina al piano seminterrato, ottimo investimento. (APE: G)



€ 98.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Bifamiliare – 60 mq**

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



€ 320.000

**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)



€ 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)



€ 100.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Casa Indipendente – 120 mq**

In una traversa di via Eroi del Mare, tre vani su un unico livello, con spazio scoperto antistante, laterale e terreno di 600 mq, ottimo per investimento. (APE: G)



€ 239.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Casa Indipendente - 170 mq**

In zona centrale, in buonissime condizioni, composta da 3 appartamenti, di cui 2 bilocali e 1 quadrilocale, ideale per investimento. (APE: G)



€ 110.000

**TORRE MOZZA**

**Bifamiliare – 65 mq**

Piano primo in ottimo stato a due passi dalla spiaggia, con due camere da letto, soggiorno-pranzo, spazi scoperti, ottimo investimento. (APE: G)



€ 105.000

**LIDO MARINI**

**Bifamiliare – 100 mq**

Zona Martinucci, piano primo in discreto stato, di 3 vani, con due balconi area solare di pertinenza, piccolo scoperto al piano terra. (APE: G)



€ 315.000

**TORRE SAN GIOVANNI**

**Casa Indipendente - 190 mq**

Ubicata in zona "Porto", a soli 200 mt dal mare, indipendente composta da ben 3 appartamenti su due livelli, in ottime condizioni, ristrutturata, ideale per investimento. (APE: G)



€ 89.000

**FONTANELLE**

**Casa Indipendente – 70 mq**

Tre vani, totalmente liberi su tre lati, con ampio giardino e porticato antistante, a pochi minuti dalla spiaggia, dotata di posto auto coperto o scoperto. (APE: G)

# Come proteggere il patrimonio immobiliare?

*Abbiamo chiesto consiglio al commercialista dott. Cosimo Magnolo.*



Hai uno o più immobili di proprietà. Hai costruito il tuo presente con dedizione e sacrificio e ti piacerebbe assicurare un futuro ai tuoi figli. Ma, sei anche a capo di una ditta individuale o di una piccola impresa e conosci bene il rischio d'impresa: ti scontri quotidianamente con l'idea che un imprevisto legato alla tua attività possa farti perdere tutto. La gestione del tuo patrimonio immobiliare, sia esso residenziale, commerciale o industriale, è un aspetto che non dovresti mai sottovalutare. Tra i professionisti del territorio con cui facciamo rete, c'è chi può aiutarti a salvaguardarlo nel tempo: il **commercialista dott. Magnolo**, dello Studio Magnolo di Matino (Le). L'abbiamo intervistato per questo numero del Magazine, ci ha spiegato quanto è importante **tutelare i propri immobili** e ci ha fornito una pratica soluzione. Scopriamola insieme.

## **Dottore, perché è importante la tutela del patrimonio immobiliare?**

“Non è solo una questione di protezione, ma anche di pianificazione del domani. Con la tutela salvaguardi il tuo patrimonio da qualsiasi aggressione, rischio o debito, separando il patrimonio personale o societario da un'attività a rischio d'azienda, sia esso imminente, ma anche ipotizzabile o futuro”.

## **Come si può tutelare un patrimonio immobiliare?**

“Il modo più consono e sicuro è fare conferimento a una holding immobiliare, società atta e idonea alla tutela del patrimonio stesso. Altro non è che un modo intelligente per gestirlo meglio, pagare meno tasse e proteggerlo da eventuali problemi”.

Gli immobili, infatti, non restano più intestati alla persona, ma passano alla holding. Questo riduce il rischio di pignoramenti o controversie legali.

## **Per una holding i rischi d'impresa sono più contenuti?**

“Beh sì, perché vivono con affitti e canoni di manutenzione che riguardano gli immobili che vengono conferiti o ceduti. Questo offre una stabilità in più”.

## **I costi a quanto ammontano?**

“La cessione si attesta sul 9% del valore immobiliare. Il conferimento, se fatto da privato, è sempre del 9%, se fatto da società a società, invece, si attesta su tassa fissa.”

## **Quando parla di valore immobiliare, cosa intende?**

“Il valore immobiliare da perizia, ossia una stima fatta da un perito che considera il reale valore di mercato dell'immobile”.

## **Cosa succede in caso di successione?**

“Il passaggio degli immobili agli eredi è più facile e meno costoso: anziché trasferire i singoli immobili, che potrebbero essere soggetti a tasse elevate o problemi di divisione, si trasferiscono le quote della società e gli eredi diventano in automatico i nuovi soci”.

## **E in caso di vendita dell'immobile?**

“Ecco, invece di vendere l'immobile si possono cedere le quote della holding, riducendo ulteriormente il carico fiscale. Questo permette di ottenere un guadagno netto maggiore e una gestione della vendita più fluida”.

## **Meglio una holding italiana o estera?**

“I vantaggi non cambiano, perché si opera sempre all'interno della Comunità Europea. La scelta dipende dalle preferenze personali e dalle strategie di gestione”.

La gestione di una holding immobiliare è un servizio non ancora diffuso nel nostro territorio, infatti, in tutto il Salento, lo studio del dott. Magnolo è l'unico atto a fornirlo.

Aspetta perché hai anche una garanzia in più, la nostra: è il consulente di fiducia di Giano Group!

# L'illusione del fai da te: PERCHÉ L'AUTOGESTIONE NON PUÒ SOSTITUIRE LA COMPETENZA.

*Turista fai da te?  
Ahiahiahiahi!*

I più adulti (o i boomer, fate voi) certamente ricorderanno questo celebre spot. Siamo un popolo di scettici, si sa. E probabilmente anche di malfidenti e leggermente saccenti, tanto da essere al centro dello scherno di noi stessi.

*Affidarsi a delle professionalità* ci risulta spesso scomodo perché lo riteniamo una perdita.

Di cosa? In primis di denaro. E poi certamente di controllo.

Pensiamo che l'autogestione sia la scelta migliore, per l'organizzazione di un viaggio di piacere così come per la ristrutturazione o la gestione del proprio immobile. Concedeteci la considerazione che il nostro Meridione sia maestro in questo, non fosse altro per i tanti rapporti di parentela e di amicizia che spesso si è convinti ci tutelino.

Manca la fiducia come (spesso) il rispetto delle professionalità.

Un'opinione comune dura a combattere se si pensa che, ad oggi, sia ancora complesso spiegare cosa significhi affidarsi ad un interlocutore unico.

Lo testiamo ogni giorno e possiamo affermare che gli argomenti che fanno la differenza tra la scelta del fai da te rispetto all'interlocutore unico sono:

- **tempistiche non certe**
- **preventivi inesistenti**
- **chiamate non risposte**
- **urgenze delle maestranze che sono sempre più urgenti dei nostri lavori lasciati a metà**
- **uffici pubblici chiusi negli orari di apertura e via dicendo.**

Si tratta di perdita di tempo e, ovviamente, anche di denaro. Noi continuiamo ad essere fiduciosi che l'atteggiamento possa avere un cambiamento di rotta: e sapete perché?

*Ce lo raccontano i nostri clienti soddisfatti.*

*E se sono soddisfatti loro, lo siamo doppiamente anche noi!*





# Salento EquiClub



Scopri la nostra Web App!

**APERTO TUTTI I GIORNI**

**PRENOTA SUBITO LA TUA PASSEGGIATA A CAVALLO**

☎ 328 632 6709 ☎ 339 149 8012

📍 Contrada Fontanelle | Marina di Ugento (LE)

✉ [salentoequiclub@gmail.com](mailto:salentoequiclub@gmail.com)

[www.salentoequiclub.it](http://www.salentoequiclub.it)



*Spazi aperti  
al tuo ideale di casa!*



**[www.gescodistribuzione.it](http://www.gescodistribuzione.it)**

C.da Vore - Z.I. - MELISSANO (LE) - Tel: 0833.581501

CERAMICHE - ARREDOBAGNO  
TERMOIDRAULICA - CONDIZIONAMENTO  
FOTOVOLTAICO - PANNELLI SOLARI  
PORTE E FINESTRE