

IL MAGAZINE

DI GIANO GROUP

IL GRUPPO IMMOBILIARE A TUTTO TONDO

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

Tornare a nuova vita. Nascere di nuovo.
Che sia di cose o di persone, la rinascita trova il suo tempo migliore nella primavera, quando anche la natura dà il meglio di sé in termini di voglia di riappropriarsi del proprio esistere e di nuova vita.

È un fenomeno naturale che investe senza preavvisi, spesso anche accompagnato, nelle donne come negli uomini, da un pizzico di ansia. Quel passaggio lì, della "mezza stagione" che sta per periodo di transizione, lievemente instabile, come un ponte da attraversare verso la sponda più verde e rigogliosa.

Adrenalina, voglia di provarci e timore dell'ignoto: non è così anche per un progetto tutto nuovo? Perché, se di rinascita vogliamo parlare, non possiamo fare a meno di allargarne il senso al nostro nido, alle nostre case che, come noi, possono tornare a vita nuova.

È per questo che in queste pagine troverete idee e consigli per quel settore che tanto ci è a cuore, perché legato ad una cura capace di donare un nuovo volto a edifici e strutture apparentemente malmessi ma ricchi di opportunità che amiamo portare alla luce.

Le ristrutturazioni, dalle più semplici alle più complesse, dalle più radicali alle più soft: parleremo anche di questo. Ma non senza una melodia da canticchiare tra noi e noi, in ascolto e in attesa della nostra primavera.



PROPOSTA IMMOBILIARE IN EVIDENZA



TAURISANO

Casa Indipendente - 180 mq

In zona semicentrale, 5 ampi vani in buone condizioni generali, liberi su quattro lati, con ampio giardino, terrazzo e due garage. (APE=G)

€ 155.000

CANTA CANCHED TU

Canta così Fabrizio De Andrè a narrar,
come i poeti, la primavera

*Primavera non bussa, lei entra sicura
Come il fumo lei penetra in ogni fessura
Ha le labbra di carne, i capelli di grano
Che paura, che voglia che ti prenda per mano
Che paura, che voglia che ti porti lontano*

Dal brano "Un chimico"





€ 168.000

LIDO MARINI

Villa Singola – 155 mq

Soluzione in ottima posizione, con spazi esterni, con tre camere da letto e tre bagni e vano deposito adibito ad ulteriore appartamento, ottimo investimento. (APE=G)



€ 8.000

RUFFANO

Rustico – 25 mq

Un vano con volte e tetto spiovente in legno, da ristrutturare, ideale per investimento. (APE=non prevista)



€ 157.000

TORRE SAN GIOVANNI

Casa Indipendente – 100 mq

In zona Mare Verde, su un unico livello, in ottimo stato, climatizzata, con ampi spazi scoperti ed area solare di proprietà, ottima per investimento. (APE=G)



€ 195.000

GEMINI

Villa Singola – 240 mq

Soluzione in buone condizioni, con tre camere da letto, due bagni, box auto, ampi spazi esterni, dotata di pannelli solari.(APE=G)



€ 78.000

TORRE SAN GIOVANNI

3 Locali - 75 mq

In zona Pazze, a 200mt dal mare, piano primo di tre vani con area solare attrezzata di porticato e box auto, ottimo per investimento. (APE=G)



€ 83.000

TORRE MOZZA

3 Locali – 70 mq

A soli 50 mt dalla spiaggia piano terra in buone condizioni, con ampio terrazzo scoperto, arredato e climatizzato. (APE=G)



€ 22.000

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)



€ 99.000

LIDO MARINI

2 Locali – 50 mq

All'interno della rotonda denominata "Borgo degli Oleandri", soluzione composta da due comodi vani, con spazi esterni e posto auto scoperto, ottimo investimento.(APE=G)



€ 25.000

LIDO MARINI

Locale Deposito 75 mq

Traversa del corso principale, piano interrato adibito ad appartamento di 3 vani, con box auto, da rifinire. Ottima occasione. (APE=non prevista)



€ 90.000

LIDO MARINI

3 Locali – 55 mq

Piano primo in contesto residenziale, in buone condizioni, con due camere da letto, soggiorno-pranzo, balcone antistante, affaccio su strada, ottimo investimento. (APE=G)



€ 90.000

LIDO MARINI

3 Locali – 65 mq

Ottimo piano terra con affaccio su strada, facente parte del "Villaggio Rosa", due camere da letto e scoperto antistante, ottimo investimento.(APE=G)



€ 84.000

PRESICCE-ACQUARICA

Casa di Corte – 110 mq

Soluzione al piano terra finemente ristrutturata, con tipiche volte a stella, in pieno centro storico, ottimo investimento. (APE=G)



Lo sapevi che...

Chiudere la tua terrazza, il loggiato o il tuo balcone con delle vetrate **senza dover chiedere autorizzazioni al Comune? Si può!**

A dirlo non siamo noi, eterni ottimisti, ma una legge: **la n. 142 del 21 settembre 2022.**

Come fare? Ad una sola condizione: che si utilizzino le vetrate VePa (Vetrate Panoramiche Amovibili), diverse dalle classiche vetrate usate per chiudere spazi esterni (per le quali è ancora necessario richiedere le dovute autorizzazioni).

Che caratteristiche hanno le vetrate VePa?

Dal punto di vista estetico, devono essere totalmente trasparenti, composte da un unico telaio perimetrale in alluminio dotato di guide e da più ante composte da una sola lastra di vetro di sicurezza.

Dal punto di vista tecnico, queste vetrate devono essere amovibili: devono, cioè, avere la possibilità di essere smontate facilmente. Per questo è importante che non abbiano saldature ma solo viti di fissaggio.

Inoltre:

- non devono avere ancoraggi fissi;
- il vetro deve essere temperato;
- le vetrate devono aprirsi completamente (magari impacchettandosi a libro su uno dei lati).

Ugento dal 2008 è riconosciuta "Città d'arte della regione Puglia" grazie alle opere di recupero, restauro e valorizzazione dei beni culturali del territorio.

Inoltre, il Parco naturale regionale "Litorale di Ugento" è uno dei siti di interesse comunitario della Rete Natura 2000 dell'Unione Europea.



Santuario Ss. Cosma e Damiano, Ugento

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.



€ 94.000
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)



€ 247.000,00
TORRE SAN GIOVANNI

Casa Indipendente – 150 mq

In zona porto, su unico livello, in buone condizioni, con ampi spazi scoperti, posto auto ed area solare di esclusiva proprietà, a 100 mt dalla spiaggia e con possibilità di creare più unità abitative. (APE=G)



€ 74.000
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)



€ 150.000
TORRE SAN GIOVANNI
Bifamiliare - 100 mq

Piano rialzato e seminterrato in zona centrale, in ottimo stato, adiacente ai servizi di prima necessità e a poche centinaia di metri dal mare, dotato di posto auto scoperto e piccolo giardino. (APE=G)

€ 90.000
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)



€ 190.000
UGENTO
Rustico - 450 mq

In zona Oratorio, villa con vista panoramica dallo stato rustico su più livelli, con garage seminterrato di 225 mq, quattro camere da letto, ampio giardino e doppio accesso. (APE=non prevista)



€ 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)

€ 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)

€ 58.000
TAURISANO

Bifamiliare - 100 mq

In una traversa di Via Acquarica, piano primo di 4 vani, con ampio balcone, vano tecnico, cantina di 45 mq e garage di 20 mq. (APE=G)



€ 240.000
TORRE SAN GIOVANNI
Residence - 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)



€ 110.000
LIDO MARINI
3 Locali - 65 mq

Nel residence Villaggio Rosa, piano terra con terrazzo circostante e giardino, esposizione angolare. Ottimo per famiglie. (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)



€ 115.000
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)



€ 147.000
TORRE SAN GIOVANNI
Casa Indipendente - 90 mq

In zona semicentrale, su un unico livello, in ottime condizioni, con spazi scoperti, posto auto ed area solare di proprietà, 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)



€ 59.000
TAURISANO
Bifamiliare - 125 mq

Su via principale, piano terra di 4 ampi vani con scoperto antistante ad esposizione angolare, ottimo sia per abitazione che per attività. (APE=G)



€ 128.000
TORRE MOZZA
Villa Singola - 100 mq

Ottima soluzione in zona esclusiva, libera su quattro lati, in ottime condizioni, con ampi spazi esterni, pozzo artesiano e VISTA PANORAMICA. (APE=G)

€ 67.000
TORRE SAN GIOVANNI
Casa Indipendente - 80 mq
In una traversa di via Eroi del Mare, tre vani da rimodernare, con spazio scoperto antistante, laterale e vano garage/deposito. (APE=G)

€ 28.000
UGENTO
Terreno Residenziale - 230 mq
In zona ben servita, a pochi metri dai servizi, ideale per costruire una comoda villa a schiera o due bifamiliari, di 155mq per ogni livello, con spazi scoperti. (APE=non prevista)

€ 90.000
LIDO MARINI
Bifamiliare - 65 mq
In zona Chiesa, piano primo in buone condizioni, a 200mt dalla spiaggia, con area solare di esclusiva proprietà, ottimo per investimento. (APE=G)

€ 270.000
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)

€ 79.000
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)

€ 39.000
RUFFANO
Terreno Residenziale - 200 mq
Terreno con progetto approvato per la realizzazione di un locale commerciale, un'abitazione sovrastante e un deposito al piano interrato. (APE=non prevista)



€ 75.000
LIDO MARNI
3 Locali - 55 mq
Grazioso trilocale in contesto residenziale, ubicato al piano primo con balcone coperto antistante, in discrete condizioni, 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)



€ 105.000
TORRE SAN GIOVANNI
Casa Indipendente - 70 mq
In zona semicentrale, su un unico livello, 4 vani in buone condizioni, con spazi scoperti, ed area solare di proprietà, ottimo investimento. (APE=G)



€ 125.000
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)



€ 84.000
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)

€ 80.000
TAURISANO

Bifamiliare - 110 mq

In una traversa della via Presicce - Acquarica, piano primo di 3 vani, in ottime condizioni, con doppi servizi, box auto, area solare. (APE=G)

€ 45.000
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=non prevista)

€ 68.000
UGENTO

Locale Commerciale - 80 mq

In zona semi centrale e ben servita, 4 vani con appartamento da ultimare, area solare di esclusiva pertinenza, ideale per investimento. (APE=non prevista)

€ 95.000

PRESICCE-ACQUARICA

Casa di Corte - 300 mq

Soluzione di ampia metratura, con tipiche volte a stella al piano terra, ampio giardino, box auto e cantina al piano interrato. (APE=G)

€ 80.000
UGENTO

4 Locali 85 mq

In zona centrale, soluzione con esposizione angolare, molto luminosa e in buono stato, dotata di impianto di riscaldamento, con due bagni, ottimo investimento. (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 da pranzo. Ottimo investimento. (APE=G)

Facile

Ristrutturare casa:

ecco cosa fare **in 8 step!**

1. Contattare il progettista
2. Eseguire i rilievi
3. Realizzare il progetto
4. Stilare il computo metrico
5. Richiedere i preventivi
6. Nominare il coordinatore della sicurezza
7. Nominare il direttore dei lavori
8. Presentare la pratica edilizia in comune.

e più facile

Ristrutturare casa:

ecco cosa fare **in unico step!**

Contattaci

+39 0833 554917

info@giano-group.it

e ci occuperemo di tutto noi!

 **GIANO GROUP**



Questo magazine è un progetto di Giano Group.
L'impaginazione, la grafica e i testi sono a cura dell'agenzia di comunicazione Sette adv.

Ristrutturare: *una breve e utile guida per te!*



Ristrutturare: che sia un piccolo ambiente o un intero appartamento, si tratta di attività che richiedono tempo e attenzione. L'imprevisto è sempre dietro l'angolo ed essere informati non è mai abbastanza.

È per questo che abbiamo pensato possa esservi utile un elenco dei più classici interventi, con delle dritte per risparmiare tempo e denaro!

Burocrazia: help!

Per ogni tipologia di interventi da realizzare corrisponde un iter burocratico che parte da una pratica edilizia che va redatta da un professionista. I moduli delle pratiche, a partire dal 2017, sono stati standardizzati e unificati per tutto il territorio nazionale.

Tipologie di intervento

Partiamo dalla grande differenza: possiamo avere manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria. Sino alle nuove costruzioni. Il tutto è regolamentato del testo unico dell'Edilizia.

Quando presentare la pratica al proprio Comune?

Sempre in caso di

- manutenzione straordinaria
- restauro
- risanamento
- ristrutturazione
- nuova costruzione

Cos'è l'edilizia libera?

Si tratta di tutti quegli interventi di manutenzione ordinaria e che non richiede la presentazione di una pratica al proprio Comune.

Tra questi:

- riparazioni
- sostituzione delle finiture
- efficientamento di impianti preesistenti

È obbligatorio coinvolgere un'impresa?

Sì, se si tratta di opere che rientrano in un'istanza edilizia: oltre al nome del proprietario, del progettista e del direttore dei lavori, va indicata anche l'impresa che se ne occuperà fattivamente.

Unire o separare due unità immobiliari: serve affidarsi ad un professionista?

Assolutamente sì: si tratta di un intervento straordinario che va effettuato mediante istanza presentata da un tecnico abilitato. Se si tratta di parti comuni all'interno di un condominio, va richiesta l'autorizzazione all'assemblea condominiale. Inoltre, al termine dei lavori, va adeguata la mappa catastale, con una pratica di variazione.

Modificare una stanza: cosa comporta?

Si tratta di una pratica fattibile purché si agisca nel rispetto dei requisiti richiesti dal regolamento locale, in primis quello riferito alla metratura minima degli ambienti. Da tenere in considerazione anche l'ampiezza delle finestre, anche questa regolamentata.

Cambiare la destinazione d'uso di un locale: come fare?

Si può fare, basta che la nuova

destinazione sia compatibile con quella in essere: ad esempio, si può trasformare una camera da letto in studio, ma passare da garage a camera da letto è necessario pagare degli oneri. A tutto questo vanno ovviamente aggiunte le caratteristiche da rispettare, in termini di altezza del soffitto, metratura, superficie calpestabile ecc.

Posso aggiungere un soppalco per aumentare la superficie del mio ambiente?

Si può fare, rispettando il criterio principale che si riferisce all'altezza minima fissata dalle normative nazionali. A questo si aggiungono altre disposizioni regionali che possono riguardare la presenza o meno di finestre, la conformazione del soppalco e l'altezza del parapetto.

Come faccio a certificare che un impianto è stato realizzato a norma?

Tutti gli impianti di un'abitazione devono essere a norma, attraverso una certificazione fornita dall'impresa che se ne è occupata.

Se queste dichiarazioni non sono state prodotte è possibile sostituirlle con una dichiarazione di rispondenza, redatta da un tecnico abilitato.

Nascere non basta. È per rinascere che siamo nati. Ogni giorno.

(Pablo Neruda)



Ti piace la nostra frase del mese?

Se sì, fanne ciò che vuoi: fotografala, incorniciala, piegala in quattro e mettila in borsa: ne saremo comunque felici!
E se deciderai di postarla sui tuoi social taggandoci... chissà che non ci potrebbero essere delle sorprese per te!

