

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 [f](#) [@](#) [v](#)

Le NOSTRE SOLUZIONI all' ANALISI del MERCATO IMMOBILIARE

Nello scorso numero del magazine abbiamo analizzato l'insolito andamento del mercato immobiliare nel Salento che si è delineato durante l'anno.

Il nostro gruppo immobiliare Giano Group non è rimasto indifferente davanti a ciò, tant'è vero che abbiamo messo in atto un piano d'azione strategico per offrire sempre un servizio efficace e di qualità.

Per arginare il fenomeno attuale di carenza di immobili disponibili per la vendita, tenuto conto della vivacità della domanda da parte degli acquirenti, ci siamo mossi in diverse direzioni. L'andamento del **mercato immobiliare nel 2023** è stato caratterizzato da alcuni eventi che hanno segnato un calo degli immobili in vendita, a causa della mancanza di case e appartamenti.

Le persone, infatti, sembrano voler tenere per sé gli immobili anziché monetizzarli. Per evitare un vero e proprio crollo del mercato immobiliare in Puglia, abbiamo deciso di intensificare maggiormente la nostra ricerca di case ed appartamenti disponibili per la vendita nel Salento. Per farlo, abbiamo incrementato il numero dei professionisti attivi in Giano Group, anche in seguito all'entrata di nuovi agenti all'interno del team del gruppo immobiliare salentino.

Per migliorare l'efficacia della nostra proposta di immobili sul mercato, **abbiamo puntato sulla professionalità di un'agenzia di comunicazione.** I nostri partner hanno lavorato sulla pubblicità e l'incremento della visibilità degli immobili, così da poter offrire un servizio efficiente sia a venditori quanto agli acquirenti di proprietà immobiliari.

Giano Group rimane a disposizione per mettere in vendita il tuo immobile o proporti la soluzione migliore per un investimento nel mattone. Per più informazioni, contattaci!



PROPOSTA IMMOBILIARE IN EVIDENZA



PESCOLUSE | Villa Singola | 225 mq

A pochi passi dalla spiaggia, ad esposizione angolare, 9 vani in buone condizioni interne ed ottime esterne, disposta su più livelli, con 3 bagni, box auto e con ampi spazi esterni. APE=G

€ 365.000



€ 110.000
LIDO MARINI
Bifamiliare – 60 mq

A pochi passi dalla spiaggia, nella zona di Viale delle Rose, piano terra di due ampi vani in ottime condizioni, con scoperto di 100 mq. APE=G



€ 89.000
PREVICCE-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

€ 108.000
TAURISANO

Villa Singola – 110 mq

Ottima e comoda soluzione da completare, libera su quattro lati, ubicata in zona tranquilla, con tre camere da letto e ampi spazi esterni. (APE=G)



€ 79.000
TORRE PALI
3 Locali – 60 mq

A soli 100 mt dalla spiaggia, piano terra di 3 ampi vani in ottimo stato, con scoperto antistante e retrostante, posto auto scoperto, già climatizzato. APE=G



€ 80.000
TORRE SAN GIOVANNI
Casa Indipendente – 50 mq

In zona centrale a pochi passi dal mare, piano rialzato, arredato e climatizzato con area solare di proprietà, ideale per investimento. 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



€ 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

€ 64.000
TORRE PALI
Terreno Residenziale – 520 mq

A pochi minuti dal mare e dai servizi, in zona tranquilla, con possibilità di edificare una villetta di circa 175 mq oppure due appartamenti, ottimo investimento. APE=Non prevista



€ 147.000
TORRE SAN GIOVANNI
Casa Indipendente - 100 mq

In zona Mare Verde, su un unico livello, composta da due appartamenti in ottimo stato, con giardino ed area solare di proprietà, ideale per investimento. APE=G



€ 53.000
TORRE SAN GIOVANNI
Locale Deposito - 40 mq

In zona Mare Verde, tipico fabbricato salentino con terreno di circa 3100 mq, dotato di cisterna e contatore Enel. APE=Non prevista



€ 347.000
TORRE MOZZA
Residence – 150 mq

Composto da tre appartamenti, due al piano terra e uno al piano primo, di 3 locali ognuno, con porticato e spazi esterni VISTA MARE, ideale per investimento. APE=G

€ 69.000
TORRE PALI

Terreno Residenziale - 520 mq

In zona tranquilla ma comunque poco distante dal mare e dai servizi, con vista panoramica e possibilità di edificare una villetta o due appartamenti fino a 175 mq, ottimo investimento. APE=Non prevista



€ 139.000
LIDO MARINI
Bifamiliare - 80 mq

A due passi dalla spiaggia e dai servizi, piano primo di recente costruzione di tre comodi vani, con doppi servizi, ampi spazi scoperti, climatizzato, ideale per investimento. APE=G

Il PUNTO *sull'*ANNO PASSATO e i **PROGETTI PER IL PROSSIMO**

Sono tanti gli eventi che hanno caratterizzato il 2023 all'interno di Giano Group, ma grazie alla preparazione e alla professionalità delle persone che lavorano all'interno del nostro gruppo immobiliare, tutto è andato per il meglio.

Quali sono quindi i progetti futuri di Giano Group?

L'anno che giunge alla conclusione si può definire come un momento storico davvero speciale e, per certi versi, anche strano. Infatti, è stato un susseguirsi di colpi di scena: pensiamo ad esempio alle difficoltà nell'individuazione di nuovi oggetti immobiliari! Le novità positive, però, non sono mancate: **il gruppo immobiliare salentino ha dato il benvenuto a dei nuovi professionisti dell'immobiliare all'interno del suo team.**

Un altro fenomeno che ha contraddistinto il 2023 è stato **l'aumento delle pratiche di ristrutturazione rispetto al 2022.** Durante i precedenti 12 mesi, Giano Group ha preso in carico un numero maggiore di pratiche urbanistiche come sanatorie e pratiche catastali.



Ciò ha permesso di diversificare maggiormente – e incrementare – i servizi offerti durante il 2023 rispetto al precedente. Possiamo quindi affermare che il gruppo immobiliare del Salento è entrato nel vivo del lavoro!

Per il nuovo anno, l'obiettivo principale è di intensificare ancora di più questo trend lavorativo, per imporci come un grande gruppo immobiliare con molteplici competenze e servizi che vanno ben oltre il superato concetto di agenzia. Giano Group è quindi il tuo partner immobiliare con **servizi per coprire a 360° le tue esigenze:** ti supportiamo con la massima professionalità sia nella vendita che nell'acquisto e nella ristrutturazione degli immobili presenti nel territorio salentino.





€ 210.000
UGENTO

Casa di Corte - 300 mq

Dimora storica da ristrutturare, libera su 4 lati, composta da 5 ampi vani, con esposizione angolare e giardino di circa 1200 mq, con autorimessa. 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



€ 65.000

TORRE SAN GIOVANNI

Casa Indipendente - 78 mq

A 150 mt dal mare, 2 vani con bagno esterno, terrazzino retrostante, 2 trulli su un giardino di circa 170 mq, ideale per investimento. 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



€ 88.000

LIDO MARINI

Casa Indipendente - 60 mq

A 300 mt dalla spiaggia, soluzione composta da tre vani, climatizzata, con spazi esterni ed area solare di esclusiva pertinenza. APE=G



€ 195.000

TAURISANO

Bifamiliare - 365 mq

Ottima soluzione con esposizione angolare, composta da due comodi appartamenti ognuno con due camere da letto, spazi esterni e box auto. APE=G



€ 249.000

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

€ 20.000

UGENTO

Deposito - 30 mq

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

€ 60.000

UGENTO

Casa Indipendente - 100 mq

In zona Piazza Italia, quattro vani in fase di ristrutturazione, di cui due con volta a stella, ampio spazio esterno e posto auto. APE=G



€ 50.000

UGENTO

3 Locali - 70 mq

In zona semicentrale, piano primo luminoso ed in buone condizioni, con giardino, climatizzato, ottimo per investimento. APE=G

€ 19.000

TAURISANO

Terreno Agricolo - 12.500 mq

Zona Prov.le Ugento- Taurisano, ottima per attività agricola e possibilità di edificare. APE=Non prevista

€ 20.000

UGENTO

Terreno Residenziale - 176 mq

In zona Sacro Cuore con indice di edificabilità di 3 mc/mq, con possibilità di realizzare una villetta a schiera di 170 mq coperti distribuiti su due livelli. APE=Non prevista



€ 99.000

LIDO MARINI

Bifamiliare - 60 mq

Grazioso piano terra composto da 3 vani, a pochi metri dal mare e dai servizi, in buone condizioni, ottimo per investimento. APE=G



€ 165.000

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



€ 120.000

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



€ 190.000

UGENTO

Rustico - 450 mq

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



€ 98.000

TORRE SAN GIOVANNI

Casa Indipendente - 70 mq

In zona semicentrale, su un unico livello, in buone condizioni, con spazi scoperti, box auto ed area solare di proprietà, ideale per investimento. APE=G



€ 159.000

LIDO MARINI

Villa a Schiera - 140 mq

Piazza dei Tigli, a pochi passi dalla spiaggia, piano terra e primo di 5 vani, in buone condizioni, con spazio antistante e giardino retrostante. APE=G

€ 90.000

TAURISANO

3 Locali - 120 mq

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

€ 39.000

GEMINI

Rustico - 95 mq

Ottima soluzione composta da due appartamenti di due locali ognuno con spazi esterni ed area solare di esclusiva pertinenza. APE=Non prevista

€ 95.000

TAURISANO

Bifamiliare - 180 mq

Piano primo in buono stato, con tre camere da letto, cucina abitabile, soggiorno, terrazzo coperto, area solare di pertinenza e box auto al piano terra. APE=G



€ 88.000

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

€ 29.000

RUFFANO

Terreno Agricolo - 21.000 mq

In C.da Cardigliano, fronte strada, con possibilità di edificare e avviare attività agricola. APE=Non prevista



€ 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



€ 53.000

UGENTO

2 Locali - 60 mq

In zona semicentrale, luminosa ed in ottime condizioni, arredata, con camino, climatizzata, ottima per investimento. APE=G



€ 33.000

UGENTO

Casa di Corte - 30 mq

A due passi dal Castello, vano a stella in ottime condizioni, con possibilità di sopralcicare, cucinotto con piccolo camino e bagno. APE=G



€ 94.000

TAURISANO

Deposito - 150 mq

Fabbricato da ristrutturare, composto da due vani a stella e altro ruderedi di circa 70 mq con 3 ettari di terreno. APE=Non prevista



€ 65.000

TAURISANO

5 Locali - 120 mq

Nei pressi della caserma dei carabinieri, piano secondo in ottime condizioni, con due balconi, box auto doppio e piccolo giardino di pertinenza, con tutte le utenze autonome. 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

€ 75.000
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

€ 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

€ 89.000
UGENTO

Terreno Residenziale - 1.990 mq

In zona Nuova Ugento, ricadente in zona D/4 con indice di edificabilità di 1,46 mc/mq. APE=Non prevista

€ 45.000
UGENTO

Terreno Residenziale - 421 mq

In una traversa di Piazza Italia, vicino ai principali servizi, ricadente in zona B1 del PRG del Comune di Ugento, ideale per chi vuole realizzare la sua villa o per investimento. APE=Non prevista

€ 65.000
UGENTO

Terreno Residenziale - 617 mq

In zona Sacro Cuore, ricadente in zona B1, con esposizione angolare. APE=Non prevista



GIANO GROUP

AL
TUO FIANCO
IN CASO
DI EREDITÀ

Ci occupiamo del **disbrigo di pratiche** e **dichiarazioni di successione online** e presso i nostri uffici.

DALLA TUA PARTE
CON SEMPLICITÀ
E VELOCITÀ

*Richiedi maggiori informazioni
o fissa una consulenza gratuita
al numero*

+39 0833 554917

info@giano-group.it

Gli ULIVI:

incentivi per terreni agricoli e il reimpianto, investire nell'agricoltura

Insieme al tecnico Agronomo Francesco Carangelo abbiamo approfondito la tematica degli incentivi per i terreni agricoli, il reimpianto degli ulivi nell'ottica degli investimenti nell'agricoltura.

Da sempre il settore agricolo attira l'attenzione di molte persone che desiderano investire il proprio denaro nel sud Italia. L'acquisto di una proprietà terriera, però, comporta grandi responsabilità, tant'è vero che **è necessario soddisfare alcuni criteri per compiere un buon investimento in un'abitazione rurale e poter richiedere degli incentivi per i terreni agricoli.**

La normativa nazionale recepita a livello locale impone che, per il rilascio dei permessi per una abitazione rurale, vi siano dei requisiti minimi ovvero l'acquisizione della partita iva, l'iscrizione alla Camera di Commercio, l'apertura di un fascicolo aziendale e un piano di sviluppo aziendale redatto da un tecnico abilitato con il pagamento di oneri di urbanizzazione (Bucalossi). I coltivatori diretti (CD) e gli imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) sono esonerati dagli oneri di urbanizzazione.

Il costo di un terreno agricolo varia a seconda di diversi fattori: si parla di una quotazione **tra i 12 e i 17 mila euro per ettaro** con l'aggiunta di una cifra fra i 5 e i 10 mila euro in più in presenza di un pozzo regolare, vicinanza a una strada principale, zona paesaggistica, presenza di un fabbricato regolarmente censito o unità collabente. I costi subiscono una grande variazione in altri contesti come quelli **dell'agro-fotovoltaico (dai 40 mila € fino ai 100 mila € per ettaro**, a seconda della vicinanza al punto di connessione o zone industriali).

Per arrivare a parlare degli incentivi, è necessario fare un passo indietro tra il 2013-2015, in cui si è definita la presenza del batterio Xylella fastidiosa nel Salento. Tra il 2015 e il 2021 la Regione Puglia decise di muoversi in diverse direzioni per **supportare le aziende danneggiate dalla grave infezione degli ulivi**: introduce la richiesta di mancato reddito secondo la legge 102 regionale sulle calamità, gestita prima dai comuni e successivamente dall'ARIF Puglia. Non mancano poi i fondi europei al 100% a fondo perduto che, in base al sesto di impianto, gli indennizzi a pianta da eradicare sono fissati tra i 50 e 75 euro; tutti i richiedenti vengono liquidati. Con il nuovo bando (art. 6 del Decreto Interministeriale n. 2484/2020 "Piano straordinario per la rigenerazione olivicola della Puglia") si allargano le partecipazioni agli incentivi, anche se solo una parte li riceve; la graduatoria è ancora in piedi in attesa che la Regione Puglia possa trovare altre risorse. Per il 2024 è prevista una nuova programmazione con l'intento di sostenere l'agricoltura pugliese e di promuovere la tutela dell'ambiente e le aree rurali.



*L'amore
comincia
a casa.*

Buone feste