

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   



PASSIONE

Cosimo e le passeggiate a cavallo: una passione che lo riporta in contatto con la natura, per rimettere ordine nei pensieri e dar pace all'anima

Sentirsi vivi, come mare in tempesta. Un'orda di emozioni cavalcanti, come onde mosse dalle viscere del mare che liberano un'energia potente. Tanto potente da essere incontenibile.

Le passioni agiscono così nelle nostre vite: rubano la scena al quotidiano, lo fanno prepotentemente, senza chiedere permesso. Cercano lo sguardo, sussurrano agli orecchi, in cerca della nostra attenzione.

Sanno di poterci conquistare, anche facilmente, se solo prestiamo loro un briciolo di attenzione. E sappiamo che, se dovesse succedere, saremo improvvisamente trasportati sulla cresta di quelle onde, come surfisti coraggiosi che sfidano la sorte e saremo rapiti come bambini alle prese con la propria fantasia, incuranti del tempo e dello spazio.

È questo il ruolo delle passioni: dar voce a ciò che ci appartiene e ci abita da sempre, ma che rimane sopito e spesso soffocato dal quotidiano.

Fanno paura le passioni: talmente belle da essere sublimi, perché incontrollabili, grandi, immense, senza limiti.

E se il pensiero dovesse andare alle vicende amorose... beh no, non risiedono solo lì, le passioni.

Sono tratti genetici del nostro DNA che spesso il tempo e la vita tendono a sbiadire, trasformandoci in robottini programmati esclusivamente per produrre. Tutto, tranne che vita vera. Fermiamoci a pensare, fermiamoci a sentire: potremmo fiorire come i mandorli in primavera e potrebbe essere bellissimo.

PROPOSTA IMMOBILIARE IN EVIDENZA



€ 150.000 | CAPILUNGO
Bifamiliare - 80 mq

A pochi passi dal mare, in bellissimo contesto residenziale, 3 vani al piano terra, di nuova costruzione con scoperto di circa 100 mq e possibilità di personalizzazione. (APE: G)

CANTA CANGHED TU

Un'esortazione a mettersi in gioco,
un inno alla vita
e alla bellezza di esistere
nei versi di Mannarino

Posso dirti una cosa da bambino?

Esci di casa!

Sorridi!

Respira forte!

Sei vivo, eretmo!

Vivere la vita - Mannarino





€ 99.000

LIDO MARINI

3 Locali – 65 mq

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



€ 110.000

TORRE SAN GIOVANNI

3 Locali – 70 mq

Piano terra di recente costruzione ubicato in zona semicentrale, con spazi esterni e dotato di tutti i comfort. (APE: G)



€ 186.000

POSTO ROSSO

Casa Indipendente – 4 Locali

A pochi passi dal mare, 4 vani di ampia metratura in buone condizioni, con garage di circa 80 mq, giardino e ampie terrazze. (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)

€ 133.000

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)



€ 80.000

UGENTO

Rustico – 140 mq

Ottima soluzione in zona denominata "Nuova Ugento", composto da giardino, soggiorno-pranzo, tre camere, tre bagni, disposta su 3 livelli. (APE: Non Prevista)



€ 98.000

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)

€ 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 155 mq per ogni livello, con spazi scoperti. (APE: Non Prevista)



€ 180.000

PRESICCE/ACQUARICA DEL CAPO

Casa di Corte – 200 mq

Nel borgo antico, da ristrutturare, composta da piano interrato, piano terra con 4 vani più vano accessorio, piano primo di 5 vani, più area solare di pertinenza. (APE: G)



€ 80.000

PRESICCE – ACQUARICA DEL CAPO

Locale Commerciale – 140 mq

Nel cuore del centro storico di Presicce, su strada principale, 4 vani da ristrutturare, con volte a stella e a botte, con area solare di proprietà, ideale per attività ristorativa. (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)



€ 93.000

TORRE SAN GIOVANNI

Casa Semindipendente – 65 mq

In zona semicentrale, primo piano di 3 vani, arredato, area solare di pertinenza con porticato, climatizzato, ideale per investimento. (APE: G)

€ 540.000

POSTO VECCHIO

Villa Singola – 160 mq

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



Lo sapevi che...

Hai bisogno di una visura o una planimetria catastale del tuo immobile?

Te le forniamo noi, in sole 24 ore!

Ma, facciamo un po' di chiarezza!

Visura catastale e planimetria catastale non sono la stessa cosa?

Absolutamente no!

La **visura catastale** è un documento che fornisce informazioni fiscali dettagliate e identifica un immobile, come il comune, i dati identificativi (foglio, particella, subalterno), la superficie, la categoria, la rendita catastale e i dati del proprietario.

La **planimetria catastale** è la rappresentazione grafica di un immobile e mostra la disposizione degli spazi interni, con indicazioni su stanze, altezza e spazi esterni di pertinenza, come terrazzi, balconi e scale. Serve per capire la suddivisione fisica di un immobile, ma non contiene alcuna informazione fiscale.

Perché sono entrambe importanti nella compravendita?

Sono essenziali per garantire che il processo di compravendita si svolga senza problemi e per dimostrare che l'immobile rispecchi lo stato di fatto.

In particolare, la **visura catastale** garantisce che i dati dell'immobile siano corretti, aiuta a verificare la corretta intestazione e la situazione fiscale dell'immobile, mentre la **planimetria fornisce** una visione chiara della disposizione dell'immobile, permettendo di verificare che corrisponda a quanto realmente visibile sul posto.

Una visura o una planimetria mancante, difforme o non aggiornata potrebbe compromettere una regolare transazione.

Il **28 febbraio** saremo presenti a **Nardò** a sostenere **SafeNet Fest**, l'evento sull'educazione digitale del nostro territorio?

Si parlerà di rischi e opportunità della rete, di social media, professioni del presente e del futuro, di cyberbullismo. Ma sarà anche un'occasione per riscoprire quanto sia bello incontrarsi in presenza, scambiare delle chiacchiere e delle opinioni, giocare insieme.

Ed è proprio quello che faremo noi, con un angolo dedicato ai più piccoli: un laboratorio dove costruire delle piccole opere uniche con le proprie mani, supportati dalla fantasia.

In un mondo iperconnesso digitalmente, abbiamo voglia di connetterci umanamente, in uno scambio creativo che, siamo certi, farà nascere cose bellissime!

Giano Group sempre dalla **parte del nostro territorio e delle persone che lo abitano** e contribuiscono a renderlo un posto migliore!

Il Magazine che hai tra le mani nasce dall'idea di Cosimo Rosafio, 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
TORRE SAN GIOVANNI
 Rustico – 155 mq

Indipendente con ampi spazi esterni, area solare di esclusiva proprietà, a pochi minuti dal mare, ottimo per investimento. (APE: Non Prevista)



€ 75.000
TORRE MOZZA
 Terreno Agricolo – 20.500 mq

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



€ 107.000
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)



€ 185.000
GEMINI
 Casa di Corte – 230 mq

Sulla strada principale, tipica soluzione di ampia metratura, composta da 8 vani, box auto e cantina, giardino retrostante, da ristrutturare. (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)



€ 127.000
TORRE PALI
 Bifamiliare – 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)



€ 178.000
PESCOLUSE
 Bifamiliare – 85 mq

A pochi passi dalle splendide spiagge, piano primo in buone condizioni, di 3 ampi locali con posto auto scoperto e area solare accessibile con incantevole VISTA MARE. (APE: G)



€ 90.000
FONTANELLE
 Rustico – 100 mq

Nella zona alta di Fontanelle, 4 vani allo stato rustico con 2 ettari di terreno, dotato di pozzo artesiano ed in parte recintato, ideale per chi cerca il relax a pochi minuti dalle spiagge. (APE: Non Prevista)



€ 129.000
TORRE SAN GIOVANNI
 Bifamiliare – 135 mq

In zona Pazze, a 200 mt dal mare, di 3 vani su un unico livello, con ampi spazi esterni, arredato, climatizzato, ideale per investimento. (APE: G)



€ 115.000
TORRE SAN GIOVANNI
 Bifamiliare – 70 mq

Soluzione al piano terra ubicata a pochi metri dalle spiagge e dai servizi, in buone condizioni e composta da 3 comodi vani e con ampi spazi esterni. (APE: G)



€ 138.000
TORRE PALI
 Bifamiliare – 70 mq

Piano primo di 3 vani e 2 bagni, in ottime condizioni, con posto auto scoperto e a pochi passi dalla spiaggia e dai servizi, climatizzato e arredato. (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)



€ 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
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)



€ 113.000
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)



€ 125.000
TORRE SAN GIOVANNI
Bifamiliare – 75 mq

In zona tranquilla proponiamo soluzione completamente ristrutturata, con due camere da letto, due bagni, spazi esterni, 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 pranzo, ottimo investimento. (APE: G)



€ 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)

€ 18.000
UGENTO

Terreno Agricolo – 10.800 mq

In zona Madonna del Casale, proponiamo uliveto, ricadente in zona E1 e quindi con possibilità di edificare un'abitazione di circa 100 mq. (APE: Non Prevista)

€ 73.000
TORRE SAN GIOVANNI
3 Locali – 80 mq

In zona Pазze, a 200 mt dal mare, piano primo di tre vani con area solare attrezzata di porticato e box auto, ottimo per 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)

€ 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)

€ 98.000
TORRE SAN GIOVANNI
Bifamiliare – 95 mq

In zona Pазze, in buone condizioni, piano terra di 3 locali, con spazi esterni, posto auto, ottimo per investimento. (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)

€ 175.000
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)

€ 49.000
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)

Fare rete è il futuro

che sogniamo e che possiamo realizzare



Il nostro obiettivo? Fare rete. Una rete di professionisti che sappia rendere ogni progetto realtà. Una rete di esperti che collaborino per dare vita a un sogno, che trasformino idee in spazi concreti. Solo attraverso collaborazioni di questo tipo, un progetto prende forma.

Abbiamo incontrato l'**architetto Matteo Ozza** durante i lavori di un progetto che abbiamo portato a termine insieme. L'abbiamo intervistato per questo numero del **Magazine** e abbiamo dato il via a questa nuova rubrica che ospiterà, di volta in volta, tante figure professionali che operano nel territorio. Conosciamolo meglio.

Arch. Ozza, partiamo dalle presentazioni ufficiali: ci parli di lei, di cosa si occupa, in quale territorio opera e quali sono i suoi progetti.

Mi chiamo Matteo e sono un giovane architetto. Non poteva essere altrimenti, dato che provengo da una famiglia di tecnici: papà, zio, cugina sono anche loro architetti e ingegneri.

Ci occupiamo di nuove costruzioni, sia civili che industriali, ma anche di ristrutturazioni e locali commerciali per il pubblico, operando principalmente in provincia di Lecce.

Se le chiedessimo: innovazione o tradizione?

Vi direi subito innovazione, sebbene sia fondamentale rispettare la tradizione. Senza innovazione, però, non possiamo andare avanti. Grazie a questa riusciamo ad avere nuove tecniche, nuovi materiali, nuovi strumenti che ci permettono di migliorare il risultato che vogliamo raggiungere. Non è una questione di scelta, ma di necessità: diventa fondamentale innovarci e trovare sempre nuovi metodi per raggiungere i nostri obiettivi progettuali.

È un po' la sua storia, la gestione di questa progressione, tra la tradizione di una famiglia di tecnici alle spalle e l'innovazione che porta lei...

Beh, sì. Lavoro in uno studio che ha 30 anni di attività. Possiamo definire i miei familiari, ormai anche colleghi, come "tradizione", perché ha visto la parte antica delle costruzioni. Io, invece, sono la nuova guardia che porta rivoluzione nel sistema e nel modo di operare, perché introduce nuovi strumenti, programmi e modi di progettare molto più moderni e visuali.

Un esempio? L'uso dei render, per visualizzare il progetto prima della realizzazione effettiva e valutarlo insieme al cliente, che vedrà in anteprima come sarà la sua casa. Ecco, diventa importante avere un rapporto con il cliente, perché solo così riusciamo a raggiungere il risultato.

Ci parla di fiducia, quindi. Quanto è importante?

Tantissimo. Quando il cliente ti affida un lavoro, deve lasciarti spazio e modo di esprimere creatività, altrimenti diventa tutto limitante. A lungo andare si perde energia, ne risente il progetto, la sua parte funzionale. Se c'è fiducia, invece, il risultato è assicurato.

Quanto il territorio, da un punto di vista creativo e professionale, influenza il suo lavoro?

Io ho studiato a Firenze, città bellissima, per me probabilmente la più bella d'Italia, e ho avuto la possibilità di rimanere lì. Eppure, ho scelto di tornare a casa. Perché amo il sole, il mare e soprattutto le persone che territorio lo abitano.

Non posso che contribuire per valorizzarlo, utilizzando i materiali che gli appartengono ed esaltando il verde che di cui è colmo.

C'è una forma di rispetto intrinseca, inevitabile: parto sempre da un'analisi progettuale per preservare il territorio, adatto gli interventi per rispettarlo quanto più possibile.

Cosa ci dice a proposito delle collaborazioni professionali in Salento?

La squadra fa tanto e, se è forte, raggiunge risultati incredibili!

Con Cosimo, ad esempio, il rapporto è nato in seguito ad un progetto che abbiamo curato insieme, io come architetto, lui come project manager.

Ecco, Cosimo, oltre ad essere giovane come me, avere potenzialità e voglia di fare, è stato innovativo e lungimirante, quando ha creato questa figura che qui in Salento ancora non c'era:

ha unito una rete di professionisti collegandola direttamente a lui, che ne diventa l'unico referente.

È un vantaggio per il cliente, che deve interfacciarsi con una sola persona, ma anche per noi tecnici, che sappiamo di doverci relazionare unicamente con lui.

Un altro plus? La sua capacità di gestione del tempo, il rispetto delle consegne.

Preferisce ristrutturare o fare nuove costruzioni?

Per mia propensione, preferisco costruire ex novo, perché riesco a gestire meglio gli spazi.

Qui in Salento, abbiamo ancora possibilità di farlo - mentre in altre zone d'Italia incombe il vincolo paesaggistico - ed esprimere al meglio la nostra idea progettuale.

Anche la ristrutturazione, però, diventa una sfida interessante: basti pensare alle volte a stella, alle volte a botte. È bello avere a che fare con la nostra storia e la nostra cultura, perché ci si imbatte in una sovrapposizione di varie epoche. Ci vuole più impegno per trasformare un vecchio deposito in una nuova abitazione.

Nel suo lavoro, l'intelligenza artificiale è un'opportunità o una minaccia?

È un'opportunità, un forte aiuto per la progettazione e, soprattutto, per la visualizzazione del progetto. Io ancora non la utilizzo, ma so che tanti colleghi lo fanno.

Dal punto di vista creativo, invece, non la considero una minaccia.

Noi saremo sempre un passo più avanti, dato che l'intelligenza artificiale non crea, ma non fa altro che riprendere cose già esistenti. Manca di essenza e di anima.

Quanto è comune qui in Salento affidarsi all'architetto come figura guida?

Per fortuna, si sta diffondendo sempre di più l'idea, ma c'è alla base ancora un po' di paura. Forse prediligono altre figure professionali, come quella del geometra, ma è importante capire che opera in ambiti diversi. Ognuno fa il suo, quindi, è bene avere a propria disposizione una squadra che comprenda un architetto, un geometra e un ingegnere: queste figure devono collaborare tra loro.

Qual è il lavoro che ricorda con maggiore soddisfazione?

Un progetto che ho seguito a Casarano (Le), la prima casa ex novo che ho costruito. Sono partito da zero e sono giunto al risultato finale: è stato un po' l'inizio di tutto.

Ma in generale, sono tanti i progetti a cui mi lego, perché ci metto sempre l'anima in quello che faccio.



*Spazi aperti
al tuo ideale di casa!*



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

www.gescodistribuzione.it

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

CREDERE IN QUALCOSA LO RENDE POSSIBILE.
Frank Lloyd Wright



 GIANO GROUP

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.