



VIVERECOUNTRY

CASE E VILLE • GIARDINI • VITA ALL'APERTO • RICETTE DI STAGIONE • DECORAZIONI • LAVORI IN CAMPAGNA

*La luce e i colori
di un rifugio nel verde*



◆ **UN NIDO PER DUE** affacciato sul fiume ◆ **L'ANTICO STAZZU** tra la campagna e il mare della Gallura
◆ **LA SCUOLA DEL CUORE** trasformata in un delizioso cottage ◆ **UNA CASA-TORRE** sulla Conca d'Oro



N. 174 - mensile - € 6,90



91 772035 1 335006

40174

P.I. 14.06.2024 LUGLIO

Distributore: Press-Di Distribuzione Stampa e Multimedia S.r.l.





Situato nella piazza del centro storico di Bolsena, vicino Viterbo,
il Palazzo ha ospitato nei secoli fra i più importanti scrittori
e personaggi del panorama culturale italiano

Andare e conoscere... le ville d'epoca

PALAZZO COZZA CAPOSIVI

Protagonista di uno degli episodi dell'ultima stagione di *Chi ha dormito in questo letto?*, in onda su HGTV canale 56, il complesso cinquecentesco fu eretto per volontà del Cardinale Tiberio Crispo, come sua dimora personale. La famiglia dei conti Cozza Caposavi ne detiene la proprietà ormai da secoli: oggi, depositario dei segreti del Palazzo, è il giovane Francesco.





Autore e conduttore di *Chi ha dormito in questo letto?*, Damiano Gallo ci fa entrare in un maestoso edificio storico di spicco del borgo di Bolsena, inserito nella rete delle Dimore Storiche del Lazio.

Fu eretto nella prima metà del Cinquecento per volontà del Cardinale Tiberio Crispo, come sua dimora personale, sotto la guida degli architetti Simone Mosca e Raffaello da Montelupo. In seguito il cardinale fu allontanato da Bolsena e subentrarono le famiglie Cozza e Caposavi che si divisero la proprietà, che negli anni si è susseguita tra illustri eredi.

Intorno alla metà del Settecento ha subito un nuovo intervento edilizio a opera dell'architetto De Dominicis, con l'inglobamento di un altro edificio denominato Ospizio della Corona, che conserva gli originali pavimenti in cotto e le decorazioni di pareti e soffitti. Nei secoli tappa obbligata per chi, sulla via Francigena, attraversava la regione Etrusca della Toscana.

L'attuale proprietario è la medesima famiglia, i Conti Cozza, di cui Francesco è l'attuale "custode". Depositario dei segreti del Palazzo, ha ripercorso l'unione suggellata dal matrimonio tra le famiglie Cozza e Caposavi. Ricorda come sia stato un luogo sempre





La **sala** è dedicata all'artista Antonio Tempesta, poiché custodisce sulle pareti otto (inizialmente erano undici) cesari romani da lui dipinti. Sulle specchiere color oro, poste in maniera speculare nella stanza, si vede la figura di Lucifero, che rappresenta il peccato di vanità che si commette ammirandosi.





molto frequentato nei secoli e afferma la sua volontà nel far conoscere queste sale con la speranza che tornino a pullulare di ospiti. Sta lavorando perché diventi un contenitore culturale e un polo d'arte del centro Italia, attraverso la promozione di festival letterari, mostre d'arte antica e contemporanea, incontri musicali ed eventi enogastronomici.

Nella libreria sono presenti oltre diecimila volumi, c'è una sala affrescata da Antonio Tempesta, pittore di spicco del Rinascimento italiano, una galleria con dipinti integri della Tuscia, opere di Annibale Carracci e una sala dedicata alle vedute del sud Italia con i suoi paesaggi costieri che ricordano le origini della famiglia dei proprietari e le parentele nel Meridione. Tra i personaggi illustri che lo hanno visitato ci sono Gabriele D'Annunzio, Stendhal, Giovanni Verga, Federico Fellini e molti altri.

La visione di Francesco Cozza Caposavi e il suo sogno di aprire al mondo questo patrimonio di bellezza lo hanno portato in pochi anni a realizzare un albergo diffuso, un ristorante, un'enoteca e un percorso museale all'interno della preziosa dimora, dichiarata di pubblico interesse dal Ministero dei Beni Culturali, che proprio in questi giorni ha ospitato i giovani studenti dell'istituto musicale di Viterbo in un'esibizione che ha visto la conciliazione di passato e presente tra lo stupore dei presenti. 🍷

QUALCHE INFORMAZIONE IN PIÙ

• Web: www.vesconteresidenza.com • Tel: +39 342 8530373



IL BELLO DEL MATTONE

Consigli utili dall'esperto

Damiano Gallo, agente immobiliare e conduttore televisivo

DOMANDA IN CRESCITA, TRA LUCI E OMBRE: AAA AFFITTASI

Le locazioni continuano a ritagliarsi una larga fetta come soluzione immobiliare. Ma il 40% dei locatori, interpellati da Nomisma, esprime giudizi negativi sulle proprie esperienze

Le domande potenziali di affitto, nel 2023, sono lievitate a 712mila a livello nazionale, contro le 671mila



domande di nuovi affitti del 2022, con una crescita di oltre il 6%. È un dato che conferma il trend visto negli ultimi anni.

Continua, inesorabilmente, la crescita vertiginosa del mercato degli affitti in Italia. Un trend che ormai va avanti dalla pandemia e che ogni anno trova un aumento significativo ed evidente. A dimostrare che i canoni di locazione continuano a ritagliarsi una larga fetta come soluzione immobiliare, a discapito delle compravendite.

La domanda è cresciuta di oltre il 6%. I dati, relativi all'anno 2023, manifestano ampiamente che questo quadro continua a espandersi a macchia d'olio nel nostro

Paese. Le percentuali e le statistiche di questa crisi d'acquisto arrivano dall'Osservatorio Immobiliare Nomisma, che ci offre le informazioni necessarie per comprendere meglio questa situazione. «Il



nostro Osservatorio registra le domande potenziali di affitto, che nel 2023 sono lievitate a 712mila a livello nazionale, contro le 671mila domande di nuovi affitti del 2022, con una crescita di oltre il 6%. È un dato che conferma il trend visto negli ultimi

anni, prima del Covid si viaggiava poco sopra le 500mila domande l'anno», spiega Elena Molignoni, responsabile della società che offre al privato studi settoriali e territoriali, oltre all'interpretazione dei fenomeni economici che riguardano il mercato immobiliare.

Secondo Nomisma, il 42% di chi vive in affitto lo fa per mancate risorse economiche per spingersi verso l'acquisto di un immobile.

Le ragioni di questa impennata. Più di quarantamila unità in più, con la certezza che il 2024 rispecchierà in pieno questo andamento.

Quali sono però le ragioni di questa impennata, a danno delle compravendite?

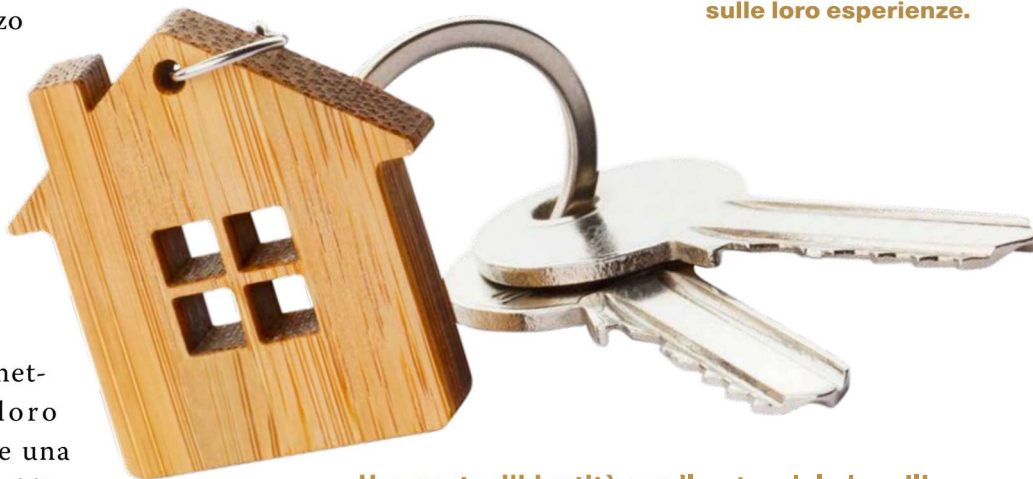
Non c'è solo la crisi e il rialzo dei tassi dei mutui, che hanno creato evidenti difficoltà. Sempre secondo Nomisma, il 42% di chi vive in affitto lo fa per mancate risorse economiche per spingersi verso l'acquisto di un immobile.

I locatori, al contempo, mettono a disposizione i loro appartamenti per integrare una rendita ulteriore al proprio reddito, ovviamente. Ma ci sono altri aspetti interessanti da evidenziare. Allo stato attuale, ci troviamo di fronte a un mercato parzialmente bloccato, logorato da una serie di problematiche: la diffidenza nei contratti a lunga scadenza e la crescita esponenziale degli affitti brevi. Un fenomeno, quest'ultimo, che si riscontra soprattutto nelle località turistiche. La scelta delle locazioni di breve durata è dovuta alla redditività, decisamente più proficua rispetto a quella a medio termine.



Da Crif arriva "Affittabile", un biglietto da visita dove vengono riassunte alcune indispensabili informazioni per chi decide di affittare.

Morosità, rischio di deterioramento dell'immobile, difficoltà a sbloccare l'alloggio in tempi brevi: dal 40% dei locatori interpellati Nomisma ha raccolto giudizi negativi sulle loro esperienze.



Una carta d'identità per il potenziale inquilino.

Sempre Nomisma ci offre un'altra panoramica molto importante, di cui tenere conto. Il 40% dei locatori interpellato ha espresso giudizi negativi sulle loro esperienze. I problemi sono sempre gli stessi: morosità, il rischio del deterioramento dell'immobile, difficoltà a sbloccare l'alloggio in tempi brevi, ritardi che vanno dai 2 ai 4 mesi e chi, addirittura, salta di pagare una quota mensile del canone di affitto. Così, dallo scetticismo generale si sfocia nelle ingiunzioni e nelle intimidazioni di sfratto. Crif, multinazionale di business&credit information, ha cercato di dare una soluzione a questo problema. Si chiama Affittabile ed è una sorta di carta d'identità dell'inquilino per il proprietario. Un biglietto da visita dove vengono riassunte alcune e indispensabili informazioni. Livello di affidabilità per rispettare gli impegni (in base ai contratti stipulati in precedenza con altri locatori), verifica di protesti e pregiudizievoli, informazioni sui conti correnti e relativi doveri con i propri istituti di credito. Oltre a evidenziare il range del canone medio sostenibile, in base al reddito annuo lordo. Un buon punto di partenza.

