

REPORTAGE

TODI IS STILL THE  
WORLD'S MOST PLEASANT  
CITY TO LIVE IN

CHOSEN BY MANY ARTISTS AND CELEBRITIES,  
IT BOASTS HIGH-QUALITY TOURISM AND A  
FOCUS ON CONTEMPORARY ART







# TODI È ANCORA LA CITTÀ PIÙ VIVIBILE DEL MONDO

Scelta da numerosi artisti  
e personaggi famosi,  
accoglie un turismo  
di qualità e punta sull'arte  
contemporanea

di LUDOVICA AMICI





La leggenda vuole che Todi sia sorta tra l'VIII e il VII secolo a.C. per volere dei Veii Umbri, una popolazione che viveva nella Valle del fiume Tevere. Mentre erano già stati iniziati i lavori per la costruzione della città sulle rive del fiume, un'aquila piombò sugli uomini mentre stavano pranzando e portò via con gli artigli la tovaglia trascinandola sul punto più alto del colle. Gli Umbri percepirono l'evento come un segno del destino e costruirono Todi sopra il colle.

La città è cinta da tre concentriche cerchia di mura, che corrispondono all'estensione raggiunta dalla città rispettivamente in epoca umbro-romana, romana e medioevale.

Oggi il suo circuito si estende per quattro chilometri ed è caratterizzato da numerosi bastioni, contrafforti e porte. Merita una visita la Cattedrale di Santa Maria Annunziata in Piazza del Popolo perché all'interno vi è un bellissimo "Giudizio Universale" dipinto da Ferrara da Faenza nel 1596 e impreziosito dalla vetrata del rosone centrale. Sotto

alla Piazza del Popolo c'è invece il ricco patrimonio della città sotterranea di Todi: cunicoli, pozzi e cisterne, principale monumento di ingegneria idraulica della città progettato in epoca romana. Bellissima poi la Chiesa di San Fortunato di stile gotico, con una meravigliosa facciata e un portale con messaggi simbolici. All'interno l'edificio ha tre navate di pari altezza, tutte voltate a crociera. Nella quarta cappella sul lato destro, il frammento dell'affresco Madonna con Bambino e angeli, eseguito nel 1432 da Masolino da Panicale. Affa-

IN APERTURA, VISTA NOTTURNA DI TODI. IN QUESTE PAGINE, A SINISTRA, PIAZZA DEL POPOLO CON VISTA DEL PALAZZO DEI PRIORI, SOTTO, LA FACCIATA DELLA CATTEDRALE DI SS.MA ANNUNZIATA. OPENING PAGE, NIGHT VIEW OF TODI. IN THESE PAGES, LEFT, PIAZZA DEL POPOLO WITH A VIEW OF PALAZZO DEI PRIORI, BELOW, THE FAÇADE OF THE CATHEDRAL OF SANTISSIMA ANNUNZIATA



#### PARLA IL SINDACO

##### **RUGGIANO PUNTA SU ARTE E GOLF**

*Due idee per attrarre un pubblico più ricco e raffinato*

L'amministrazione di Todi vuole dare uno spazio importante all'arte contemporanea e moderna portando grandi nomi nella Sala delle Pietre nel Palazzo Comunale che si presta a grandi mostre. "Vogliamo prendere in gestione il Palazzo del Vignola, per farci la sede del museo permanente di Piero Dorazio che ha vissuto gli ultimi quaranta anni a Todi, e ci ha lasciato in eredità venti grandi opere del primo periodo della sua vita che faranno parte di una mostra permanente, il mio sogno sarebbe fare poi un altro museo di arte moderna con mostre a turno", racconta a *Ville&Casali* il sindaco Antonino Ruggiano.

"C'è poco turismo alberghiero, c'è un giro di case bellissime che vengono affittate a settimana. Mancano dei buoni collegamenti e questo se da un lato è uno svantaggio, dall'altro è anche il nostro punto di forza. Possiamo fare meglio, ma non possiamo aspirare ad avere la presenza turistica di altri posti perché snaturerebbe questo luogo. Viene qui gente benestante e colta che vuole stare in pace. Dobbiamo migliorare non i numeri ma la qualità, nonostante sia già alta. Todi ha una capacità incredibile di essere attrattiva per il mondo. Ci manca un campo da golf e quello è tra i nostri prossimi obiettivi perché qualifica il nostro target e sarebbe un valore aggiunto".





SOPRA, LA CHIESA DI SAN FORTUNATO A DESTRA, DALL'ALTO IN BASSO, IL RELAIS TODINI, LA CANTINA DELLA TENUTA ROCCA FIORE E LUCA SCASSINI DEL FRANTOIO LA CASELLA.

ABOVE, SAN FORTUNATO CHURCH. RIGHT, FROM TOP TO BOTTOM, RELAIS TODINI, THE TENUTA ROCCA FIORE WINERY AND LUCA SCASSINI OF FRANTOIO LA CASELLA.

#### DOVE DORMIRE

##### **RELAIS TODINI**

Frazione Collevaenza  
06059 Todi  
(Pg) Italia  
Tel. 0039 075 887521  
relais@relaistodini.com  
info@wearetodini.com  
<http://www.relaistodini.com>

##### **TENUTA ROCCA FIORE**

Località Chioano 06059 Todi  
Perugia  
Te. +39 075 8942416  
info@roccafore.it  
[www.roccafore.it](http://www.roccafore.it)

scinante l'archivio storico che conserva la documentazione prodotta da enti e personalità di spicco della città. Qui è conservato il diploma dell'Imperatore Federico II. "Se uno volesse ricostruire la storia del proprio castello o casale può risalirci attraverso questo archivio", spiega a *Ville&Casali* Filippo Orsini, direttore di questo archivio storico. Orsini attraverso alcuni documenti è riuscito a scoprire la storia del condottiero Bernardino da Todi che, dopo aver prestato servizio a Lorenzo Il Magnifico, lo lasciò per entrare in Vaticano dove divenne il capitano della custodia del Papa. Da vedere anche Palazzo Pongelli, un edificio della fine del Cinquecento, in particolar modo per il piano nobile con un bellissimo ciclo pittorico del 1600 di Pietro Paolo Sensini che rappresenta alcuni episodi della vita di Jacopone da Todi, dove

secondo gli studiosi ha vissuto per un periodo. C'è anche una sala dove sono rappresentati gli stemmi delle famiglie più importanti di Todi.

Ai piedi del colle, appena fuori dalle mura perimetrali, sorge il Tempio di Santa Maria della Consolazione, simbolo di arte rinascimentale. La chiesa fu costruita fra il 1508 d.C. e il 1607 d.C. e ospita le statue di Papa Martino di Todi, quelle dei dodici apostoli e sopra l'altare maggiore l'antica immagine de La Madonna con Bambino e lo sponsalizio di Santa Caterina d'Alessandria ritenuta miracolosa. Questa città, raffinata e accogliente, ha sempre goduto di un turismo di qualità. Anche internazionale. Con un ritmo slow che permette ancora di godere del buon mangiare e buon bere. Dove storia e modernità convivono. *Ville&Casali* la segnalò ai

## I TEMPLI DEL GUSTO

*Dal Relais Todini che dà ospitalità e produce vino, ma offre anche una spa e battute di caccia, alle tenute Roccafiore e al frantoio La Casella*



Todi non è solo magnifica per la sua storia ma anche per le strutture e l'ampia offerta enogastronomica che offre. Numerose sono le cantine per le degustazioni e i frantoi per la produzione di olio.

*Ville&Casali* ne ha selezionati alcuni. Il Relais Todini era una vecchia torre di avvistamento, poi acquistata nel 1995 dal Cavaliere Franco Todini che operava principalmente nel settore delle costruzioni ma con la passione per la terra. Oggi il Relais è gestito dalla figlia Luisa Todini. Sono 600 ettari totali di cui sessanta di vigna e una parte boschiva utilizzata per le battute di caccia. Dodici le camere o suite, una diversa dall'altra, realizzate con tessuti importanti e mobili antichi. Il ristorante punta molto all'utilizzo delle materie prime e la start up fu fatta dallo Chef Vissani. Fiore all'occhiello è la Spa dove c'è la possibilità di fare trattamenti con le uve dei loro vigneti e con una linea cosmetica agli estratti di tartufo. C'è poi un bellissimo parco animali, il Leo Wild Park, che rappresenta una delle passioni del Cavaliere Todini che aveva incominciato a prendere gli animali dai parchi dismessi in giro per il mondo o dai circhi in chiusura. Il parco, unico nel suo genere, è stato realizzato intorno a dei laghi artificiali con una struttura a misura degli animali, che garantisce loro molta libertà. Qui convivono zebre, cammelli, daini, struzzi, cervi e altre specie. È una grande attrazione per i bambini per i quali si svolgono anche dei laboratori grazie alla fattoria didattica.

Vinifica da quaranta anni la cantina, dieci anni fa ne è stata costruita una nuova dove vengono prodotte circa 200mila bottiglie l'anno.

“Per quanto riguarda l'Italia abbiamo un mercato molto concentrato sull'Umbria, mentre una buona fetta del mercato export della cantina è la Cina. Siamo particolarmente forti sul grechetto di Todi che è un vitigno tipico di questa zona; il Bianco del Cavaliere è il nostro vino storico. Il Rubro è il nostro rosso più corposo e più importante. È un sangiovese in purezza affinato in barrique per quindici mesi. E poi il Nero della Cervara è il nostro taglio bordolese ed è l'etichetta storica della cantina”, spiega il sommelier Emanuele Marinacci.

Novanta ettari, di cui quattordici vinificati, circondano invece la Tenuta Roccafiore. Fili conduttori della struttura sono la passione per l'arte e per le auto che ha il proprietario Leonardo Baccarelli, il quale ha corso per tanti anni in diverse categorie e ha deciso di nominare le tredici camere della sua tenuta come le macchine d'epoca che hanno fatto la storia dell'automobilismo. In alcune sale della tenuta ci sono le opere di artisti emergenti di Todi ma anche di più famosi

come Bruno Ceccobelli, uno dei sei di San Lorenzo. Il ristorante e la Spa sono luoghi intimi e molto curati, con delizie per il palato e trattamenti ricercati. New entry della tenuta è il wine chalet, una esclusiva casetta di legno per poter vivere l'esperienza di dormire tra le vigne. Filosofia dell'azienda è l'unione perfetta tra la modernità e la tradizione, che si ritrova anche nel modo di fare il vino. La cantina della tenuta è infatti un progetto di design che gioca intorno a tre elementi, acciaio, vetro e cemento, che si integrano perfettamente nell'ambiente circostante. Tenuta Roccafiore esporta il 50% in tutto il mondo: per i bianchi il Fiorfiore, un grechetto in purezza e per i rossi Prova d'autore, un blend di Sangiovese, Sagrantino, Montepulciano raffinato per 24 mesi in barrique. Caratteristica della cantina, che riprende la passione di famiglia, è una collezione di cassette di vino della Tenuta Roccafiore con le quali alcuni famosi artisti hanno realizzato delle opere d'arte. Leonardo



Baccarelli aggiunge: “Tra i miei prossimi progetti c'è la realizzazione di un nocciolo e un uliveto a produzione intensiva con le cultivar che adesso il Cnr ha studiato, che sono di derivazione spagnola, per realizzare grosse produzioni”.

Il frantoio La Casella ([www.frantoiolacasella.it](http://www.frantoiolacasella.it)) è invece un'azienda con circa seimila piante di ulivi. Alcuni hanno anche ottanta anni. Un'azienda nata negli anni Trenta con Pietro Scassini, che oggi continua ad essere seguita dal figlio Luca e dai nipoti con impianti di imbottigliamento di ultima generazione. Luca Scassini racconta: “Abbiamo sempre il desiderio di garantire ai nostri clienti un prodotto al top. Il nostro è un impianto con le varietà tradizionali del posto: Leccino, Frantoio e Moraiolo. In questa zona l'intensità dipende dalla presenza del Moraiolo che è la varietà che conferisce all'olio le caratteristiche di amaro e piccante, Leccino è la varietà più delicata che tende al dolce, il Frantoio ha invece un'intensità

media ed è quella che rende l'olio verde smeraldo”. Il frantoio La Casella ha vinto numerosi premi tra cui L'Ercole Olivario, premio nazionale più importante con il primo posto nella categoria fruttato leggero.



© Foto Ludovica Amici



## GALLERIE E PROGETTI

### QUI L'ARTE È DI CASA

Crescono giovani artigiani. Artisti internazionali come Patrick Ireland e Beverly Pepper hanno regalato i loro tesori alla città che li ha ospitati per una vita



© Foto Ludovica Amici

C'è tanta passione per l'arte in questa città. Molti gli artisti, anche stranieri, che l'hanno scelta per viverci. Numerose le gallerie d'arte e i progetti in corso per dare maggiore spazio a questa passione. Ci sono artisti emergenti e storici artigiani. Daniele Parasecolo è uno di questi. È un'istituzione a Todi dell'intarsio

in legno. Artigiano da venti anni, iniziò questo mestiere per passione vedendo suo padre e i suoi parenti stretti lavorare nelle botteghe. "La scelta dell'intarsio nasce dalla curiosità che avevo nell'osservare gli artigiani lavorare. Con gli anni e con l'evoluzione è cambiato lo stile, il gusto, e ho cercato di dare un'impronta diversa da quella dei vecchi maestri. Ho preferito cimentarmi in qualcosa di più moderno. L'incontro fortunato con un architetto mi ha portato a lavorare a livello internazionale racconta Daniele Parasecolo a *Ville&Casali*. "Alcuni clienti vengono qui come se entrassero in una sartoria: portano una foto e chiedono un pezzo su misura. La maggior parte delle opere sono su richiesta, scelte dall'acquirente". A Todi c'è stata una bellissima scuola di artigianato in cui si insegnava sia l'intarsio che l'intaglio quindi l'ebanisteria, ma fu chiusa trenta anni fa.

Opera d'arte unica di Todi che merita una visita è la Casa Dipinta. Una piccola casa di tre piani nel centro storico, di proprietà dell'artista Patrick Ireland, nome d'arte del chirurgo newyorchese Brian O'Doherty e sua moglie, storica dell'arte Barbara Novak. Acquistarono la casa nel 1975 e poco dopo l'artista iniziò a dipingere tutte le pareti della casa. Gli interni sono ricoperti dai dipinti murali e

dalle installazioni che si ricollegano ai quaranta anni di carriera condotta dall'artista prevalentemente a New York. La cucina e la sala da pranzo si possono considerare un tempio di Ogham, la scrittura celtica fatta di simboli particolari.

Famosa invece per le sue opere monumentali e architettoniche è l'artista Beverly Pepper. Un'americana di New York diventata cittadina onoraria di Todi che la scelse come luogo ideale in cui vivere e creare quei capolavori che sono in mostra nelle maggiori capitali del mondo. In questa città arrivò negli anni Settanta insieme al marito, il giornalista Curtis Bill Pepper corrispondente del Newsweek, per poi sceglierla come luogo per la sua fabbrica d'arte e di idee. Oggi a novantaquattro anni ancora crea opere straordinarie nel suo laboratorio tuderte; sono perlopiù sculture astratte realizzate con vari materiali.

L'artista ha deciso di donare ventitré sculture da lei realizzate per l'installazione nel Parco della Rocca a Todi: "Ho vissuto qui gran parte della mia vita, amo questo luogo, e sono contenta di lasciare le mie opere come un viaggio da percorrere. Sarà un percorso artistico immerso nel verde, fedele alla mia vocazione di Land Art, che partirà dal Tempio della Consolazione e tramite una serpentina porterà alla Chiesa di San Fortunato. Ci saranno panchine con la

possibilità di rilassarsi all'ombra in estate apprezzando l'arte. Una buona iniziativa per far conoscere alle persone questa meravigliosa città", racconta Beverly Pepper a *Ville&Casali*. Questo parco delle sculture sarà uno dei canali per promuovere lo sviluppo della cultura e del turismo in città, valorizzando il dialogo tra la città storica e l'arte contemporanea che porterà nuova energia a Todi.



SOPRA, DANIELE PARASECOLO E IN BASSO, SCULTURA "ACTIVATED PRESENCE" DI BEVERLY PEPPER. SOTTO, LA GALLERIA AB OVO GALLERY. A DESTRA, IL TEMPIO DI S. MARIA DELLA CONSOLAZIONE.

ABOVE, DANIELE PARASECOLO AND BOTTOM, "ACTIVATED PRESENCE" SCULPTURE BY BEVERLY PEPPER. BELOW THE AB OVO GALLERY. RIGHT, SANTA MARIA DELLA CONSOLAZIONE TEMPLE.

## SHOPPING

### IL POZZO ANTICO

Via Mazzini 6  
Artigianato del posto

### OLD TIME

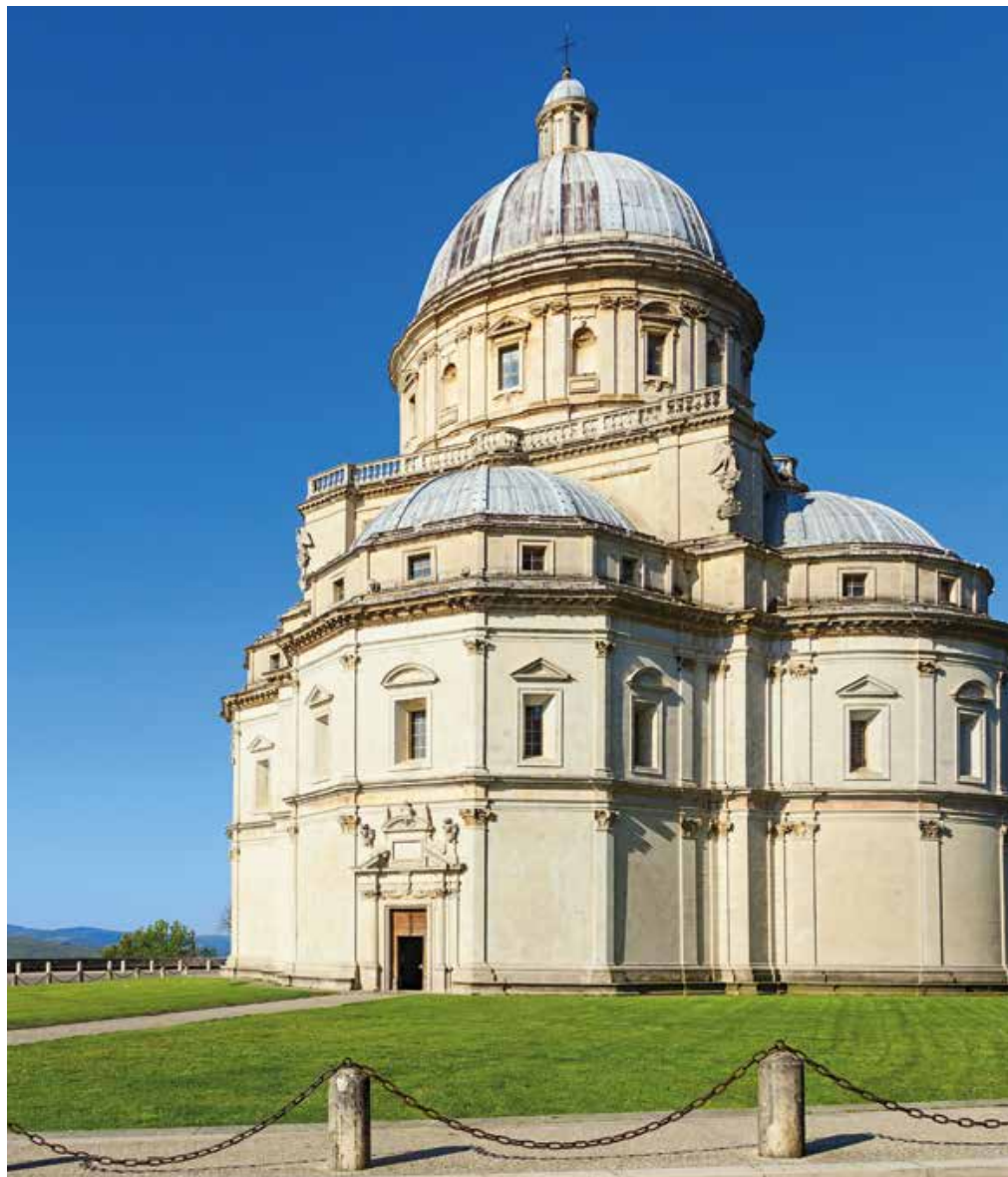
Via Mazzini 26  
Tessuti di Busatti, oggetti di artigianato e prodotti tipici dell'Umbria.

### AB OVO GALLERY

Via del Forno 4  
Galleria di Leonardo Persico e Jacqueline Ryan di arti applicate. Tutte le opere sono fatte a mano da artisti italiani e europei, come i gioielli contemporanei della Ryan e di Nel Linsen, e le opere di navi in ceramica di Christina Wiese.



© Foto Ludovica Amici



suoi lettori già nel giugno del 1990, nel suo primo numero. Il portale di Umbria Tourism (<https://www.umbriatourism.it>) aiuta a scoprire i luoghi della cultura, a trovare gli eventi, e le strutture ricettive. “Dalla fine del 2016 all’inizio del 2017 è stato un periodo brutto per la Regione Umbria perché oltre ai danni che ci sono stati per il terremoto nel cono sismico, abbiamo ricevuto una pubblicità negativa indiretta, che ha allontanato i turisti”, spiega Claudio Ranchicchio, assessore al Turismo, Cultura, Sport e Attività Produttive. “Negli ultimi mesi però il trend sembra essere positivo, i dati sul turismo straniero sono in aumento. Una

delle maggiori sfide da affrontare nei prossimi cinque anni è sicuramente tornare ad essere La città più vivibile al mondo come era stata definita negli anni Novanta per i suoi paesaggi, per la qualità dell’ambiente e per la vita slow. Vogliamo valorizzare, inoltre, la figura di Jacopone da Todi perché è uno dei poeti più studiati in Italia, con un grande evento che si terrà nella Primavera 2019 nel Palazzo Pongelli Benedettoni. Qui abbiamo anche l’antica Via Merina, il tratto che da Todi arriva ad Amelia è rimasto sterrato come era ai tempi dei romani ed è bellissimo da percorrere a piedi, in bicicletta o a cavallo”.

#### DOVE MANGIARE

##### **RISTORANTE LA MULINELLA**

*Loc. Pontenaia  
Tel. 075-8944779  
[www.lamulinella.com](http://www.lamulinella.com)*  
Ottime le paste e il pane ai peperoni, insieme ai dolci, preparati dalla signora Irma. Buono anche il filetto alla ghiotta o al tartufo.



##### **VINERIA SAN FORTUNATO**

*Piazza Umberto I  
Tel. 0753721180*  
Il proprietario Giuseppe Foiani ha aperto da qualche anno questa vineria accanto alla Chiesa di S. Fortunato che è diventata un luogo di ritrovo di Todi. Tra i piatti proposti i maltagliati fatti in casa, uova al tartufo, salumi di S. Venanzo, ottimi formaggi del caseificio Montecrispo e del caseificio Isa Baschi.

##### **RISTORANTE CAVOUR LE TERRAZZE**

*Corso Camillo Benso  
di Cavour 21  
075-8943730 [www.ristorantecavour-todi.com](http://www.ristorantecavour-todi.com)*  
Ristorante dal 1985 con bellissima terrazza panoramica. Piatti caratteristici della zona e alcuni particolari come il risotto mantecato al lampone, i cappelli di fave e pecorino e la suprema scaloppata all’arancia.

*Legend has it that Todi was founded between the 8th and 7th century BC by the Veii Umbri people who inhabited the Tiber Valley.  
Continues on page 159*



MERCATO IMMOBILIARE

PROPERTY MARKET  
PEOPLE ARE INVESTING IN TODI,  
BUT PRICES ARE LOWER



## A TODI SI INVESTE MA A PREZZI PIÙ BASSI

I budget sono diminuiti sia da parte degli italiani sia degli stranieri, ma l'interesse all'acquisto è in aumento e l'offerta di immobili è abbondante. L'ideale per fare affari

di LUDOVICA AMICI

Il mercato immobiliare a Todi è molto cambiato rispetto agli anni Novanta e rispetto a 10 anni fa. L'interesse all'acquisto non manca, però bisogna scendere molto di prezzo. "Sia la crisi che la ripresa è avvenuta un po' in ritardo a Todi, rispetto alla media nazionale", dice

Gabriele Bartolini di Gabetti Immobiliare ([www.gabetti.it](http://www.gabetti.it)). "Il mercato è al ribasso e sia per le prime che per le seconde case il budget dei compratori si è abbassato. Anche gli acquirenti stranieri hanno ridotto del 50% l'importo dell'investimento rispetto

al passato. Alcuni, addirittura, non vogliono più comprare in Italia perché la tassazione è alta e preferiscono investire altrove". Un grido di allarme che però non sembra del tutto condiviso da altri operatori. "Negli ultimi due anni si è verificata

IN APERTURA, LA CAMPAGNA INTORNO A TODI CON LA COLTIVAZIONE DEL GIRASOLE.  
OPENING PAGE, THE COUNTRYSIDE AROUND TODI WITH SUNFLOWER FIELDS.

una ripresa dal mercato estero”, sostiene Luca Giovannelli, titolare di Casaitalia ([www.casait.it](http://www.casait.it)): “Gli acquirenti interessati a Todi che si rivolgono a Casaitalia sono per l’80% stranieri, che cercano il casale in pietra con piscina, in posizione collinare, ristrutturato e con panorama. Che sia riservato ma non troppo isolato. A non più di un quarto d’ora dal centro storico. La fascia di prezzo più richiesta è quella tra i 700mila e il milione e mezzo di euro. Per immobili speciali abbiamo anche richieste fino e oltre i tre milioni di euro”. Che previsioni si possono fare per i mesi a venire? Ci sarà una buona ripresa? “La ripresa dipende soprattutto da noi, perché il mercato, dal punto di vista della domanda, almeno per quel che riguarda gli acquirenti stranieri, è forte e presente ma gli immobili disponibili sono moltissimi. Ai fini della vendita e della ripresa, è essenziale posizionare l’immobile nella giusta fascia di mercato affinché abbia possibilità di essere venduto ottenendo il massimo in tempi normali. Negli ultimi mesi Casaitalia ha concluso diverse vendite nell’area di Todi e ci aspettiamo un incremento nel 2018”, conclude Giovannelli. Acquistano qui molti romani considerato che da Roma si può raggiungere in un’ora e mezza. Ma ci sono anche stranieri del nord

Europa, e americani. Negli ultimi anni anche molte famiglie australiane, probabilmente con origini italiane, hanno acquistato casa per trascorrere metà dell’anno e l’altra metà in Australia per poter godere sempre della stagione estiva. Questa città è stata scelta inoltre da numerosi artisti e personaggi famosi tra cui Ignazio Visco, Paolo Genovese, Michele Zarrillo, gli eredi di Dorazio e Boetti, Muccino, Siciliano, Pupi Avati. Conferma il trend positivo anche Stefano Petri, Managing Director di Great Estate ([www.greestate.it](http://www.greestate.it)): “In Umbria Todi è una zona molto ricercata. Il nostro core business è sui casali e sulle ville di campagna. Abbiamo sviluppato il sistema Reality che fa valutazioni immobiliari in automatico per far capire all’acquirente e venditore il valore reale dell’immobile. La tipologia più richiesta è il casale dalle quattro camere in su di 300-400 metri quadri con piscina e circa un ettaro di terreno entro 5 km da Todi. Abbiamo venduto recentemente cinque casali con valori tra i 700mila euro e i due milioni e mezzo a clienti stranieri: israeliani, svizzeri, inglesi e americani. Ci sono anche castelli in vendita ma sono una tipologia più difficile da vendere”. Ogni immobile presenta aspetti e sfumature peculiari che ne possono far oscillare il valore in modo anche

*The property market in Todi has changed a lot since the '90s and compared to ten years ago. There are certainly people interested in buying, however prices need to be greatly lowered. "In comparison to the national average, both the crisis and the recovery happened rather late in Todi," says Gabriele Bartolini of Gabetti Immobiliare ([www.gabetti.it](http://www.gabetti.it)). "The market is showing a downward trend and buyers' budgets, both for first and second homes, have dropped. Continues on page 159*

## GREAT ESTATE



### **CASALE IN COLLINA CON ULIVI A TODI**

Su una collina panoramica vicino a Todi, un casale di 300 mq, composto da ampie zone giorno con vetrate sulla valle sottostante, tre camere e tre bagni nonché un terreno di 2,5 ettari destinato a parco, bosco e 400 ulivi in produzione e 20 piante da frutto è in vendita per 900 mila euro.

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

### **FARMHOUSE IN THE HILLS WITH OLIVE TREES IN TODI**

On a panoramic hill near Todi, a 300 sq m farmhouse, consisting of large living areas with windows overlooking the valley below, three bedrooms and three bathrooms, 2.5 hectares of park and forest, 400 productive olive trees and 20 fruit trees, on sale for 900,000 euro.

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



## GREAT ESTATE



### PARADISO SU TODI

Posizionato vicino a un piccolo borgo medioevale, la proprietà è composta da un casale principale di circa 350 mq su due livelli dove al piano terra sono presenti due ampi e luminosi saloni ben arredati con vista su Todi. Circa 2,7 ha di terreno. Prezzo 1.990 mila|euro [www.grestate.it](http://www.grestate.it)

### PARADISE OVERLOOKING TODI

*Located near a small medieval village, the property consists of a two-storey farmhouse of around 350 sq m. On the ground floor, there are two large, luminous and well-furnished lounges with views of Todi. Around 2.7 hectares of land. Price: 1,990,000 euro [www.grestate.it](http://www.grestate.it)*

IN QUESTE PAGINE, TRAMONTO A TODI CON VEDUTA DEL PAESAGGIO CIRCOSTANTE.  
IN THESE PAGES, SUNSET IN TODI WITH A VIEW OF THE SURROUNDING LANDSCAPE.

consistente, ma il range medio va dai 2 ai 3 mila euro al metro quadro a seconda della posizione e delle finiture. Tra le zone più prestigiose nei dintorni di Todi c'è la zona di Canonica sulla strada che da Todi porta a Orvieto, un'area piena di boschi e tranquilla, facile da raggiungere per chi viene da Roma o dall'aeroporto di Perugia. L'altra zona bella è quella a sud est che va verso Spoleto, tra Montefalco e la zona di Grutti S.Terenziano dove ci sono bei vigneti e ulivi. Mentre Ponte Rio è una zona in grande espansione richiesta soprattutto per l'acquisto di prime case da gente del luogo e da giovani coppie. "C'è molta richiesta per gli immobili dai 50 ai 100 metri quadri nel centro storico con i valori che cambiano in base alle zone: Piazza del Popolo, Piazza Garibaldi, Via Ciuffelli, Via Mazzini e la prima parte di Corso Cavour fino alla prima parte dove sta Fontana della Rua all'altezza del primo cerchio delle mura, poi dopo c'è il secondo e terzo cerchio, chiaramente i prezzi si abbassano, diventano più commerciali. Intorno alla piazza principale si possono raggiungere anche i 2 mila euro a metro quadrato per un appartamento ristrutturato".



Spiega Marco Mazzi di Immobiliare Todi 2000 ([www.todi2000.com](http://www.todi2000.com)). Alcuni agenti immobiliari di Todi raccontano a *Ville&Casali* che negli ultimi anni c'è stato un interesse più concentrato verso le case di campagna più piccole o verso immobili nel centro storico di metrature non grandi che non richiedono grossi costi di acquisto e

## CASA ITALIA



### DIMORA TRA GLI ULIVI CON PISCINA

Casale in posizione panoramica, vista Todi, circondato da un terreno di 5 ettari con giardino, piscina e uliveto di 200 piante. Superficie lorda totale di 370 mq su tre livelli, con zone giorno e bagno al piano terra, 4 camere e 3 bagni al primo piano, 4 vani mansardati al secondo piano.

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

### HOUSE AMONG OLIVE TREES WITH A POOL

*Farmhouse in a panoramic position with views of Todi, surrounded by 5 hectares of land with a garden, pool and olive grove with 200 trees. Total area of 370 sq m on three storeys with living areas and a bathroom on the ground floor, 4 bedrooms and 3 bathrooms on the first floor and 4 attic rooms on the second floor.*

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



di manutenzione. Si riscontra infatti spesso la paura dei costi di gestione degli immobili grandi con spazi verdi e piscine da curare. Per ovviare a questo problema sta funzionando molto bene il mercato degli affitti stagionali. Perché offre una soluzione a coloro che possiedono una villa di pregio di ottenere un reddito mantenendo al tempo stesso la

possibilità di utilizzarla. L'importante è che tutto sia organizzato in modo professionale, dal servizio fotografico al marketing, e che vengano garantiti determinati servizi. "La clientela è quasi al 100% internazionale e le richieste si dividono fra due tipologie di clienti molto diversi: quelli che cercano appartamenti al centro storico e quelli in cerca di ville o

casali esclusivi per i quali la piscina è un must ai fini dell'affitto". spiega Luana Zangarelli di Italy to Rent ([www.italytorent.com](http://www.italytorent.com)), specializzata nell'affitto settimanale di immobili di pregio italiani sui mercati internazionali. Un motivo in più per acquistare perché permette di azzerare i costi della gestione della casa".

## CASA ITALIA



### UN CASALE IN UN RESORT

Grazioso casale posto nella splendida campagna vicino a Todi, all'interno di un resort con piscina, ristorante e spa con piscina coperta. Composto da ampio soggiorno con camino, zona pranzo e cucina, due camere matrimoniali, due bagni di cui uno con vasca idromassaggio, giardino di 580 mq e posto auto. Prezzo: 360 mila euro  
[www.casait.it](http://www.casait.it)

### A FARMHOUSE IN A RESORT

*Charming farmhouse in the beautiful countryside near Todi, in a resort with a swimming pool, restaurant and spa with a covered pool. The property consists of a large living room with a fireplace, a dining and kitchen area, two double bedrooms, two bathrooms including one with a jacuzzi, a 580 sq m garden and a parking space. Price: 360,000 euro  
[www.casit.it](http://www.casit.it)*