

A2.29 All'agenzia immobiliare



- Parla di un annuncio per una casa o un appartamento che hai appena visto.
- Discutere l'acquisto di una nuova casa o appartamento.

L'annuncio	<i>(El anuncio)</i>	Spazioso	<i>(Espacioso)</i>
La pubblicità	<i>(La publicidad)</i>	In buone condizioni	<i>(En buen estado)</i>
L'agenzia immobiliare	<i>(La agencia inmobiliaria)</i>	Cercare un appartamento	<i>(Buscar un apartamento)</i>
L'architetto	<i>(El arquitecto)</i>	Pagare l'affitto	<i>(Pagar el alquiler)</i>
L'acquisto	<i>(La compra)</i>	Firmare un contratto	<i>(Firmar un contrato)</i>
La superficie	<i>(La superficie)</i>	Firmare	<i>(Firmar)</i>
Le spese di servizio	<i>(Los gastos de comunidad)</i>	Rinnovare	<i>(Renovar)</i>
Arredato	<i>(Amueblado)</i>		

1. Escanea el código QR para ver el vídeo, o lee el texto. (QR: Audio)



La giornata di un **agente immobiliare** inizia presto in **agenzia**. Dopo un breve allenamento, l'agente fa **ricerca** per **generare contatti** e fissare appuntamenti. Prima dell'incontro prepara la documentazione e la manda al cliente. Se non ci sono visite nel pomeriggio, continua a lavorare in ufficio fino a tardi. Se il cliente è già informato, l'appuntamento sarà più semplice.

*La jornada de un **agente inmobiliario** empieza temprano en **la agencia**. Después de un breve entrenamiento, el agente hace **prospección** para **generar contactos** y concertar citas. Antes de la reunión prepara la documentación y se la envía al cliente. Si no hay visitas por la tarde, sigue trabajando en la oficina hasta tarde. Si el cliente ya está informado, la cita será más sencilla.*

1. A che ora arriva in agenzia l'agente immobiliare?
 - a. Alle otto e trenta
 - b. Alle dieci
 - c. Alle sette e trenta
 - d. Alle nove e trenta
2. Che cosa prepara l'agente prima di incontrare un cliente?
 - a. La documentazione pre-incontro
 - b. Il contratto dal notaio
 - c. Un annuncio nuovo per il giornale
 - d. Le chiavi di tutte le case

1-a 2-a

2. Gramática: El condicional presente



El condicional presente expresa deseos o posibilidades.

1. Se forma con el infinitivo + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero.

1a coniugazione: Rinnovare (1.ª **2a coniugazione: Chiedere** (2.ª*conjugación: Renovar)**conjugación: Pedir)***3a coniugazione: Preferire** (3.ª*conjugación: P)preferir*

Io rinnoverei

Io chiederei

Io preferirei

Tu rinnoveresti

Tu chiederesti

Tu preferiresti

Lui / lei rinnoverebbe

Lui / lei chiederebbe

Lui / lei preferirebbe

Noi rinnoveremmo

Noi chiederemmo

Noi preferiremmo

Voi rinnovereste

Voi chiedereste

Voi preferireste

Loro rinnoverebbero

Loro chiederebbero

Loro preferirebbero

Los verbos que terminan en -care, -gare añaden una -h entre la raíz y la terminación. Ejemplo: cercare -> cercherei; spiegare -> spiegherei.

Los verbos que terminan en -ciare, -giare pierden la -i entre la raíz y la terminación. Ejemplo: cominciare -> comincerei; mangiare -> mangerei.

1. Se vuole, Le _____ alcuni dati per preparare il contratto. (*Si quiere, le pediría algunos datos para preparar el contrato.*)

- a. chiederei b. chiedo c. chiederò d. chiederesti

2. Io _____ un appartamento arredato, in buone condizioni. (*Yo preferiría un apartamento amueblado, en buenas condiciones.*)

- a. preferirei b. preferire c. preferirebbe d. preferisco

1. chiederei 2. preferirei

**Reescribe las frases (QR: IA+)**

1. Io (preferire) fare una videochiamata invece di un incontro lungo.

(*Yo preferiría hacer una videollamada en lugar de una reunión larga.*)

2. Tu (chiedere) un giorno di ferie al tuo responsabile.

(*Tú pedirías un día libre a tu responsable.*)

3. Lei (rinnovare) il contratto di affitto, ma non è sicura.

(*Ella renovarí el contrato de alquiler, pero no está segura.*)

1. Io preferirei fare una videochiamata invece di un incontro lungo. 2. Tu chiederesti un giorno di ferie al tuo responsabile. 3. Lei rinnoverebbe il contratto di affitto, ma non è sicura.



3. Gramática: El periodo hipotético de la realidad 2

Usamos el período hipotético de la realidad para hablar de acciones posibles en el futuro.

1. Se forma con se + presente + futuro simple.
2. Se introduce la condición real o posible.

Formula (Fórmula)	Condizione (Condición)	Conseguenza (Consecuencia)
Se + presente + futuro semplice	Se firmi il contratto <i>(Si firmas el contrato)</i>	Ti trasferirai presto. <i>(Te mudará pronto.)</i>
Se + presente + futuro semplice	Se rinnovi la cucina <i>(Si renuevas la cocina)</i>	L'appartamento sarà più costoso. <i>(El apartamento será más caro.)</i>
Se + presente + futuro semplice	Se fai la visita con l'agenzia immobiliare <i>(Si haces la visita con la agencia inmobiliaria)</i>	Ti mostreranno più opzioni. <i>(Te mostrarán más opciones.)</i>

1. Se firmi il contratto oggi, ti _____ il mese prossimo. *(Si firmas el contrato hoy, te mudarás el mes que viene.)*

- a. trasferirai b. trasferisci c. trasferirai a d. ti trasferiresti

2. Se rinnoviamo la cucina, l'appartamento _____ più costoso. *(Si renovamos la cocina, el apartamento será más caro.)*

- a. era b. è c. sarebbe d. sarà

1. trasferirai 2. sarà



Reescribe las frases (QR: IA+)

1. Firmi il contratto domani. Ti trasferirai a Milano la prossima settimana.

_____ *(Si firmas el contrato mañana, te mudarás a Milán la próxima semana.)*

2. Rinnovi la cucina. L'appartamento sarà più costoso.

_____ *(Si renuevas la cocina, el apartamento será más caro.)*

3. Fai la visita con l'agenzia immobiliare. Ti mostreranno più opzioni.

_____ *(Si haces la visita con la agencia inmobiliaria, te mostrarán más opciones.)*

1. Se firmi il contratto domani, ti trasferirai a Milano la prossima settimana. 2. Se rinnovi la cucina, l'appartamento sarà più costoso. 3. Se fai la visita con l'agenzia immobiliare, ti mostreranno più opzioni.

4. Ejercicios

1. Relaciona los elementos que tienen un significado relacionado.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| a. l'annuncio | 1. la pubblicità |
| b. la superficie | 2. i metri quadrati |
| c. l'agenzia immobiliare | 3. mettere la firma |
| d. firmare un contratto | 4. l'agenzia di case |



a-1 b-2 c-4 d-3

2. Anuncio de agencia inmobiliaria - piso de un dormitorio en venta (QR:

Audio)



Rellena los huecos: firmare, spese, Superficie, arredato, acquisto, rinnovare

Agencia immobiliare CentroCasa: in vendita bilocale in zona Porta Romana, vicino alla metro. (1) _____ 60 m², 2 locali, balcone. Appartamento (2) _____, in buone condizioni e molto luminoso. Prezzo: 265.000 €; (3) _____ di servizio: 120 € al mese. Disponibile da maggio.

Visite solo su appuntamento. Per informazioni sull' (4) _____ e sulla documentazione contattare l'agenzia via email o telefono. Se vuole, il cliente può chiedere una stima per piccoli lavori: (5) _____ cucina o bagno può aumentare il valore prima di (6) _____ il contratto.

Agencia inmobiliaria CentroCasa: se vende piso de un dormitorio en la zona de Porta Romana, cerca del metro. Superficie 60 m², 2 estancias, balcón. Apartamento amueblado, en buen estado y muy luminoso. Precio: 265.000 €; gastos de comunidad: 120 € al mes. Disponible a partir de mayo.

Visitas solo con cita previa. Para información sobre la compra y la documentación, contacte con la agencia por correo electrónico o teléfono. Si lo desea, el cliente puede solicitar un presupuesto para pequeños trabajos: renovar la cocina o el baño puede aumentar el valor antes de firmar el contrato.

(1) Superficie, (2) arredato, (3) spese, (4) acquisto, (5) rinnovare, (6) firmare

1. Quali informazioni dell'annuncio ti sembrano più importanti e quali domande faresti all'agenzia prima di comprare l'appartamento?
-

3. Escucha el fragmento de audio y elige la respuesta correcta. (QR: Audio)

- La persona è andata in agenzia perché ha visto l'annuncio dell'appartamento su internet.
- Vuole sapere le spese di servizio e consultare un architetto prima di comprare.
- Ha già firmato il contratto e sta pagando l'affitto dell'appartamento.

Verdadero Falso

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



1-V 2-V 3-X

4. Elige la solución correcta

1. All'agenzia immobiliare, io _____ il contratto
solo dopo aver letto tutte le spese di servizio. *(En la agencia inmobiliaria, yo firmaría el contrato solo después de haber leído todos los gastos de la comunidad.)*
- a. firmavo b. firmerei c. firmerò d. firmaresti
2. Se l'appartamento fosse in buone condizioni, noi
_____ solo la cucina. *(Si el apartamento estuviera en buenas condiciones, nosotros solo renovaríamos la cocina.)*
- a. rinnoverebbe b. rinnoveremmo c. rinnoviamo
d. rinnoveremo
3. Ho visto l'annuncio online: tu _____ il bagno
o preferiresti un appartamento già arredato? *(He visto el anuncio en línea: ¿tú renovarías el baño o preferirías un apartamento ya amueblado?)*
- a. rinnovereste b. rinnovi c. rinnoveresti d. rinnoverei

1. firmerei 2. rinnoveremmo 3. rinnoveresti

5. Juego de rol - diálogos (QR: Audio)



Chiamata all'agenzia immobiliare

Marco (cliente): *Buongiorno, chiamo per l'annuncio su Idealista: bilocale in zona Porta Romana. È ancora disponibile?*
(Buenos días, llamo por el anuncio en Idealista: piso de dos habitaciones en la zona de Porta Romana. ¿Sigue disponible?)

Sara (agenzia immobiliare): *Buongiorno, sì, è disponibile. È un appartamento di 58 metri quadrati, in buone condizioni, e viene arredato.*
(Buenos días, sí, está disponible. Es un apartamento de 58 metros cuadrados, en buen estado y se entrega amueblado.)

Marco (cliente): *Ok, e le spese di servizio quanto sono? Nell'annuncio non è chiarissimo.*
(Vale, ¿y cuánto son los gastos? En el anuncio no queda muy claro.)

Sara (agenzia immobiliare): *Sono circa 120 euro al mese: comprendono condominio, riscaldamento centralizzato e acqua. L'affitto invece è 1.050 euro.*
(Son unos 120 euros al mes: incluyen la comunidad, la calefacción central y el agua. El alquiler, en cambio, es de 1.050 euros.)

Marco (cliente): *Perfetto, allora vorrei fissare una visita. Se mi piace, si può firmare il contratto in agenzia, giusto?*
(Perfecto, entonces quisiera concertar una visita. Si me gusta, ¿se puede firmar el contrato en la agencia, verdad?)

1. Quali dettagli dell'annuncio chiede Marco (superficie, spese, stato dell'appartamento)?
-

6. Hablar: traducir y responder (QR: IA+)



Vorrei avere più informazioni su questo annuncio. / Se l'appartamento fosse arredato e in buone condizioni, lo prenderei in considerazione. / Se le spese condominiali fossero troppo alte, valuterei altre soluzioni.

1. Hai visto un annuncio per un appartamento interessante: che tipo di casa è e quali informazioni importanti ci sono (zona, superficie, prezzo, spese)?
-
2. Se andassi in agenzia immobiliare, quali domande faresti prima di firmare il contratto e perché?
-

7. Escritura: Correo electrónico (QR: IA+)

Oggetto: Informazioni sull'annuncio - appartamento in Via Mantova

Gentile Sig./Sig.ra,

grazie per il suo interesse. L'appartamento in Via Mantova è di **100 m², spazioso e in buone condizioni**. È al 3° piano con ascensore. Prezzo: 250.000 €.

Le **spese di servizio** sono circa 120 € al mese. Al momento non è **arredato**.

Se vuole, possiamo fissare una visita questa settimana.

Cordiali saluti,

Giulia Rinaldi - **Agenzia immobiliare** ArcoCasa



Escribe una respuesta adecuada: *Vorrei sapere se le spese includono il riscaldamento... / Se possiamo visitarlo venerdì, a che ora sarebbe comodo? / Mi piacerebbe sapere se c'è un balcone o una cantina...*

Verbos importantes

	Andare (<i>ir</i>)	Firmare (<i>firmar</i>)	Rinnovare (<i>renovar</i>)
	Condizionale presente	Condizionale presente	Condizionale presente
io	andrei	firmerei	rinnoverei
tu	andresti	firmeresti	rinnoveresti
lui/lei	andrebbe	firmerebbe	rinnoverebbe
noi	andremmo	firmeremmo	rinnoveremmo
voi	andreste	firmereste	rinnovereste
loro	andrebbero	firmerebbero	rinnoverebbero