

## A2.29 All'agenzia immobiliare

<https://app.colanguage.com/it/italiano/programma/a2/29>



L'annuncio	Spazioso
La pubblicità	In buone condizioni
La superficie	Cercare un appartamento
L'agenzia immobiliare	Pagare l'affitto
L'acquisto	Firmare
Le spese di servizio	Firmare un contratto
L'architetto	Rinnovare
Arredato	

### 1. Dialogo: L'annuncio per l'appartamento in via Mantova

**Carlo:** Fabiana, ho preparato l'annuncio per l'appartamento in via Mantova.

**Fabiana:** Ottimo, Carlo, fammelo vedere.

**Carlo:** Ecco qui. Ho parlato con l'architetto e ho fissato il prezzo a 250 mila euro.

**Fabiana:** Se abbassiamo un po' il prezzo, sarebbe più facile venderlo.

**Carlo:** Sì, ma si trova in un buon quartiere, è un appartamento di 100 m<sup>2</sup> con due camere da letto, quindi il prezzo è giustificato.

**Fabiana:** Nel prezzo sono comprese le spese di agenzia?

**Carlo:** Sì, certo.

**Fabiana:** Sarebbe bene aggiungere altre foto per mostrare che è in buone condizioni.

**Carlo:** Ottima idea! Secondo te, devo aggiungere anche delle foto dell'arredamento?

**Fabiana:** Se io fossi un cliente, preferirei vedere l'appartamento arredato.

**Carlo:** Va bene, grazie dei commenti! Lo modiflico e poi lo pubblico.

**Fabiana:** Perfetto, spero che tu possa vendere questa casa presto.

1. Dove si trova l'appartamento dell'annuncio?

- a. In piazza Garibaldi
  - b. In via Mantova
  - c. In via Milano
  - d. In via Roma
2. Perché secondo Fabiana bisogna abbassare un po' il prezzo?
- a. Perché l'appartamento è da rinnovare completamente
  - b. Perché l'appartamento è molto piccolo
  - c. Perché così è più facile venderlo
  - d. Perché le spese di agenzia non sono comprese

**1-b 2-c**

## 2. Grammatica: Il condizionale presente

Il condizionale presente esprime desideri o possibilità.



1. Si forma con l'infinito + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero.

1a coniugazione: Rinnovare (1 <sup>a</sup> coniugazione: Rinnovare)	2a coniugazione: Chiedere (2 <sup>a</sup> coniugazione: Chiedere)	3a coniugazione: Preferire
Io rinnoverei ( <i>Io rinnoverei</i> )	Io chiedere ( <i>Io chiederei</i> )	Io preferirei ( <i>Io preferirei</i> )
Tu rinnoveresti ( <i>Tu rinnoveresti</i> )	Tu chiederesti ( <i>Tu chiederesti</i> )	Tu preferiresti ( <i>Tu preferiresti</i> )
Lui / lei rinnoverebbe ( <i>Lui/lei rinnoverebbe</i> )	Lui / lei chiederebbe ( <i>Lui/lei chiederebbe</i> )	Lui / lei preferirebbe ( <i>Lui/lei preferirebbe</i> )
Noi rinnoveremmo ( <i>Noi rinnoveremmo</i> )	Noi chiederemmo ( <i>Noi chiederemmo</i> )	Noi preferiremmo ( <i>Noi preferiremmo</i> )
Voi rinnovereste ( <i>Voi rinnovereste</i> )	Voi chiedereste ( <i>Voi chiedereste</i> )	Voi preferireste ( <i>Voi preferireste</i> )
Loro rinnoverebbero ( <i>Loro rinnoverebbero</i> )	Loro chiederebbero ( <i>Loro chiederebbero</i> )	Loro preferirebbero ( <i>Loro preferirebbero</i> )

1. Per questo appartamento \_\_\_\_\_ pagare 850 euro di affitto al mese, tutto incluso.  
a. dovreste      b. dovete      c. dovesti      d. dovrebbero
2. Se il contratto fosse di tre anni, io \_\_\_\_\_ volentieri con la vostra agenzia immobiliare.  
a. rinnoverei      b. rinnoverebbe      c. rinnovarei      d. rinnovo
3. Prima di firmare il contratto, \_\_\_\_\_ di vedere tutte le spese di servizio indicate nel documento.  
a. chiederei      b. chiederei      c. chiederò      d. chiederebbe
4. Noi \_\_\_\_\_ un appartamento più spazioso ma in buone condizioni, anche se non è arredato.  
a. preferirebbe      b. preferiremmoi      c. preferiremo      d. preferiremmo

1. dovreste 2. rinnoverei 3. chiederei 4. preferiremmo

### 3. Grammatica: Il periodo ipotetico della realtà 2

Usiamo il periodo ipotetico della realtà per parlare di azioni possibili nel futuro.



1. Si forma con se + presente + futuro semplice.

2. Se introduce la condizione reale o possibile.

Formula	Condizione	Conseguenza
Se + presente + futuro semplice	<b>Se firmi</b> il contratto ( <i>Se firmi il contratto</i> )	Ti <b>trasferirai</b> presto. ( <i>Ti trasferirai presto.</i> )
Se + presente + futuro semplice	<b>Se rinnovi</b> la cucina ( <i>Se rinnovi la cucina</i> )	L'appartamento <b>sarà</b> più costoso. ( <i>L'appartamento sarà più costoso.</i> )
Se + presente + futuro semplice	<b>Se fai</b> la visita con l'agenzia immobiliaria ( <i>Se fai la visita con l'agenzia immobiliaria</i> )	Ti <b>mostreranno</b> più opzioni. ( <i>Ti mostreranno più opzioni.</i> )

1. Se \_\_\_\_\_ il contratto oggi, potrai entrare nell'appartamento già dalla prossima settimana.

- a. *firmi*      b. *firmerai*      c. *firmare*      d. *hai firmato*

2. Se \_\_\_\_\_ l'affitto entro il 5 del mese, non avrai spese di mora.

- a. *pagato*      b. *pagherai*      c. *paghiavi*      d. *paghi*

3. Se \_\_\_\_\_ la cucina con l'architetto, l'appartamento sarà più moderno e spazioso.

- a. *rinnovare*      b. *rinnoverai*      c. *rinnovi*      d. *rinnovando*

4. Se \_\_\_\_\_ un appartamento già arredato, spenderemo di più ma ci trasferiremo subito.

- a. *cercando*      b. *cercheremo*      c. *abbiamo cercato*      d. *cerchiamo*

**1. firmi 2. paghi 3. rinnovi 4. cerchiamo**

## 4. Esercizi

### 1. Nuovo annuncio per un trilocale in città (Audio disponibile nell'app)

**Parole da usare:** acquisto, rinnovarebbe, abbassasse, annuncio, documentazione, spese, agenzia, contratto, spazioso



L' \_\_\_\_\_ "Casa Subito" pubblica un nuovo \_\_\_\_\_ per un appartamento in via Verdi. Il trilocale è \_\_\_\_\_, arredato e in buone condizioni. Ha una superficie di circa 85 metri quadrati, con soggiorno, cucina moderna e due camere da letto. Le \_\_\_\_\_ di servizio sono basse e il condominio è tranquillo.

L'appartamento è ideale per una coppia che lavora in centro: la metro è a cinque minuti a piedi. L'agenzia dice che il proprietario \_\_\_\_\_ il bagno prima della vendita. Molti clienti sarebbero interessati se il proprietario \_\_\_\_\_ un po' il prezzo. Se firmi il \_\_\_\_\_ con l'agenzia, loro ti aiutano con tutta la \_\_\_\_\_ per l' \_\_\_\_\_.

1. Perché questo appartamento può essere comodo per chi lavora in centro città?

2. Che tipo di persone pensi che siano interessate a questo trilocale? Perché?

### 2. Scegli la soluzione corretta

1. All'agenzia immobiliare direi che \_\_\_\_\_ il contratto solo se l'appartamento fosse già arredato.  
a. *firmerebbe*      b. *firmeresti*      c. *firmerei*      d. *firmerei*
2. \_\_\_\_\_ la cucina prima dell'acquisto, ma vorrei sapere se l'architetto dell'agenzia rinnoverebbe anche il bagno.  
a. *Rinnovarei*      b. *Rinnoverei*      c. *Rinnoverebbe*      d. *Rinnoveremmo*
3. Se \_\_\_\_\_ il contratto questa settimana, potrai dire che non firmeresti mai con un'altra agenzia.  
a. *firmerebbe*      b. *firmi*      c. *firmeresti*      d. *firmereai*
4. Se \_\_\_\_\_ il soggiorno e la cucina, l'appartamento sarà più spazioso e non rinnoveresti altre stanze subito.  
a. *rinnoverebbe*      b. *rinnovi*      c. *rinnova*      d. *rinnoveresti*

1. *firmerei* 2. *Rinnoverei* 3. *firmi* 4. *rinnovi*

### 3. Completa i dialoghi

### a. Telefonata all'agenzia immobiliare

**Cliente:** *Buongiorno, ho visto l'annuncio del bilocale in via Verdi e vorrei qualche informazione.*

**Agente immobiliare:** 1. \_\_\_\_\_

**Cliente:** *Le spese di servizio sono incluse nell'affitto o devo pagare a parte?*

**Agente immobiliare:** 2. \_\_\_\_\_

### b. Decidere se visitare un appartamento

**Sara (amica):** *Ho visto una pubblicità per un appartamento spazioso vicino al centro e sto pensando all'acquisto.*

**Luca (amico):** 3. \_\_\_\_\_

**Sara (amica):** *Dicono che è già ristrutturato e arredato, ma le spese di servizio sono un po' alte.*

**Luca (amico):** 4. \_\_\_\_\_

**1.** *Buongiorno, certo, è un appartamento arredato, in buone condizioni, con una superficie di circa 60 metri quadrati.* **2.** *Sono quasi tutte incluse, se vuole può passare in agenzia oggi pomeriggio per vedere il contratto.* **3.** *Com'è messo? È in buone condizioni o devi rinnovare tutto?* **4.** *Allora secondo me vale la pena andare a vederlo e parlare con l'agenzia immobiliare del prezzo e del contratto.*

### 4. Rispondi alle domande usando il vocabolario di questo capitolo.

1. Ha appena visto un annuncio per un appartamento a Milano online. Descriva brevemente: dov'è, quanti metri quadrati ha e quanto costa.  
\_\_\_\_\_
2. Sta parlando con un agente immobiliare. Dica quali sono per lei le tre cose più importanti in una casa (ad esempio: zona, numero di stanze, arredato/non arredato) e perché.  
\_\_\_\_\_
3. Immagini di voler comprare un appartamento in Italia. Quali due o tre domande farebbe all'agenzia prima di firmare il contratto?  
\_\_\_\_\_
4. Pensi al suo appartamento ideale in Italia. Come sarebbe? Dica dove sarebbe, com'è l'edificio e cosa c'è vicino (ad esempio mezzi pubblici, negozi).  
\_\_\_\_\_

**5. Scrivi 5 o 6 frasi per descrivere l'appartamento che vorresti comprare o affittare e spiega quali condizioni sarebbero importanti per te.**

*Vorrei un appartamento che sia... / Per me sarebbe importante avere... / Se il prezzo fosse più basso, io... / Mi piacerebbe vivere in una zona dove...*

---

---

---

**5. Verbi importanti**

	<b>Firmare</b>	<b>Rinnovare</b>
io	firmerei	rinnovarei
tu	firmeresti	rinnoveresti
lui/lei	firmerebbe	rinnoverebbe
noi	firmeremmo	rinnoveremmo
voi	firmereste	rinnovereste
loro	firmerebbero	rinnoverebbero