

## 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'agenzia immobiliare**

**L'annuncio**

**La pubblicità**

**L'architetto**

**L'acquisto**

**La superficie**

**Le spese di servizio**

**Arredato**

**Spazioso**

**In buone condizioni**

**Cercare un appartamento**

**Pagare l'affitto**

**Firmare un contratto**

**Firmare**

**Rinnovare**

### 1. Scansiona il codice QR per guardare il video o leggere il testo. (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.

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

**1-a 2-b**

### 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

Io rinnoverei

Tu rinnoveresti

Lui / lei rinnoverebbe

Noi rinnoveremmo

Voi rinnovereste

Loro rinnoverebbero

#### 2a coniugazione: Chiedere

Io chiederei

Tu chiederesti

Lui / lei chiederebbe

Noi chiederemmo

Voi chiedereste

Loro chiederebbero

#### 3a coniugazione: Preferire

Io preferirei

Tu preferiresti

Lui / lei preferirebbe

Noi preferiremmo

Voi preferireste

Loro preferirebbero

I verbi che finiscono in -care, -gare prendono una -h tra la radice e la desinenza. Esempio: cercare -> cercherei; spiegare -> spiegherei.

I verbi che finiscono in -ciare, -giare perdono la -i tra la radice e la desinenza. Esempio: cominciare -> comincerei; mangiare -> mangerei.

1. Se vuole, Le \_\_\_\_\_ alcuni dati per preparare il contratto.

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

2. Io \_\_\_\_\_ un appartamento arredato, in buone condizioni.

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

1. chiederei 2. preferirei



### Riscrivi le frasi (QR: IA+)

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

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

### 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	Ti <b>trasferirai</b> presto.
Se + presente + futuro semplice	<b>Se rinnovi</b> la cucina	L'appartamento <b>sarà</b> più costoso.
Se + presente + futuro semplice	<b>Se fai</b> la visita con l'agenzia immobiliare	Ti <b>mostreranno</b> più opzioni.

1. Se firmi il contratto oggi, ti \_\_\_\_\_ il mese prossimo.

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

2. Se rinnoviamo la cucina, l'appartamento \_\_\_\_\_ più costoso.

- a. era      b. è      c. sarebbe      d. sarà

1. trasferirai 2. sarà

**Riscrivi le frasi (QR: IA+)**

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

---

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

---

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

---

## 4. Esercizi

### 1. Abbina gli elementi che hanno un significato correlato.

- |                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| 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. Annuncio agenzia immobiliare - bilocale in vendita (QR: Audio)



**Compila gli spazi vuoti:** firmare, spese, Superficie, arredato, acquisto, rinnovare

Agenzia immobiliare CentroCasa: in vendita bilocale in zona Porta Romana, vicino alla metro. (1) \_\_\_\_\_ 60 m<sup>2</sup>, 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.

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

### 3. Ascolta il frammento audio e scegli la risposta corretta. (QR: Audio)

Vero Falso

- |   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. La persona è andata in agenzia perché ha visto l'annuncio dell'appartamento su internet. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Vuole sapere le spese di servizio e consultare un architetto prima di comprare.          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Ha già firmato il contratto e sta pagando l'affitto dell'appartamento.                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



#### 4. Scegli la soluzione corretta

1. All'agenzia immobiliare, io \_\_\_\_\_ il contratto solo dopo aver letto tutte le spese di servizio.  
a. firmavo      b. firmerei      c. firmerò      d. firmaresti
  2. Se l'appartamento fosse in buone condizioni, noi \_\_\_\_\_ solo la cucina.  
a. rinnoverebbe      b. rinnoveremmo      c. rinnoviamo  
d. rinnoveremo
  3. Ho visto l'annuncio online: tu \_\_\_\_\_ il bagno o preferiresti un appartamento già arredato?  
a. rinnovereste      b. rinnovi      c. rinnoveresti      d. rinnoverei
1. firmerei 2. rinnoveremmo 3. rinnoveresti



#### 5. Role play - dialoghi (QR: Audio)

##### Chiamata all'agenzia immobiliare

**Marco (cliente):** Buongiorno, chiamo per l'annuncio su Idealista: bilocale in zona Porta Romana. È ancora disponibile?

**Sara (agenzia immobiliare):** Buongiorno, sì, è disponibile. È un appartamento di 58 metri quadrati, in buone condizioni, e viene arredato.

**Marco (cliente):** Ok, e le spese di servizio quanto sono? Nell'annuncio non è chiarissimo.

**Sara (agenzia immobiliare):** Sono circa 120 euro al mese: comprendono condominio, riscaldamento centralizzato e acqua. L'affitto invece è 1.050 euro.

**Marco (cliente):** Perfetto, allora vorrei fissare una visita. Se mi piace, si può firmare il contratto in agenzia, giusto?

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

#### 6. Parlare: traduci e rispondi (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. Scrittura: Email (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 m<sup>2</sup>, 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**



**Scrivi una risposta appropriata:** *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...*

### Verbi importanti

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