Ce document a été mis en ligne par l'organisme FormaV©

Toute reproduction, représentation ou diffusion, même partielle, sans autorisation préalable, est strictement interdite.

Pour en savoir plus sur nos formations disponibles, veuillez visiter :
www.formav.co/explorer

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR
PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE ÉCRITE - **ITALIEN**

SESSION 2018

_____

Durée : 2 heures

Coefficient : 2

_____

Matériel autorisé : dictionnaire bilingue

Tout autre document ou matériel est interdit.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous :
- qu'il correspond à votre spécialité
- qu'il est complet.

Le sujet se compose de 3 pages, numérotées de 1/3 à 3/3.

Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel

Seconda casa nel borgo, gli stranieri scoprono l'altra Italia

ROMA - Succede sempre più spesso nei borghi dell'«altra» Italia: gli stranieri li scoprono in vacanza, si innamorano, e decidono di stabilire lì la loro prima, o più spesso seconda casa. A Caccamo lo hanno fatto in 132 negli ultimi dieci anni, nella vicina Ortigia, il borgo antico di Siracusa, le compravendite lo scorso anno sono salite del 20%, nelle campagne di Arezzo o di Lucca villini, e annessi vigneti, vanno a ruba[1], sui laghi del Nord il mercato è aumentato del 16%, nelle località di montagna addirittura del 23,5%. Sempre con il traino[2] degli stranieri, che ci trascorrono qualche settimana o qualche mese, affittandoli il resto dell'anno.

Questo interesse estero per il nostro immobiliare non è certo una novità. [...] Nelle grandi città come Milano e Roma, dove si concentrano la maggior parte degli affari del mattone, per lo più a carattere aziendale o commerciale, l'incidenza dei capitali stranieri supera il 60%. Ma qui parliamo di una scala diversa. Perché in provincia non sono aziende o grandi fondi immobiliari ad acquistare, ma privati più o meno facoltosi, visto che i tagli e i prezzi sono molto inferiori a quelli dei grandi centri. E perché lo fanno con l'idea di ristrutturare ed abitare, più che per puro investimento. Di materia prima a disposizione ce n'è parecchia, come spiega Stefano Bettanin, fondatore della startup Rentopolis e di Property Managers Italia, associazione dei gestori immobiliari: "In Italia sono state censite oltre 3 milioni e mezzo di seconde case non affittate, per non parlare delle infinite dimore storiche che costituiscono i nostri borghi sempre più in via di spopolamento".

A Caccamo per esempio un immobile da ristrutturare costa dai 150 ai 200 euro al metro quadro: 25 mila euro bastano per un appartamentino da 80 metri quadrati. Il 70% degli acquirenti internazionali viene dall'Inghilterra, il 20% dall'America. [...] I gestori immobiliari, specie quelli di nicchia, guardano con interesse a questo mercato: l'idea è che le case, nei mesi in cui non sono vissute[3] dai proprietari, possano essere messe in affitto per i turisti, trasformandosi in una fonte di reddito e supplendo alla mancanza di strutture ricettive "tradizionali" nei borghi. La stessa Airbnb qualche mese fa ha lanciato Community Tourism, un fondo da 5 milioni di euro che andrà a finanziare iniziative legate alle tradizioni locali. E una delle priorità del piano strategico per il turismo, approvato a inizio anno dal governo, è proprio dirottare[4] i turisti dalla sacra triade Roma-Firenze-Venezia, spesso congestionata, verso le perle della Provincia italiana. Le potenzialità, per i territori che riescono a creare infrastrutture ricettive adeguate, sono enormi.

Filippo SANTELLI, *www.repubblica.it*, 26 agosto 2017

[1] vanno a ruba: si vendono molto bene
[2] il traino: l'impulso
[3] vissute: abitate
[4] dirottare = *détourner*

Base Nationale des Sujets d'examen professionnel

TRAVAIL À FAIRE PAR LE CANDIDAT

I - COMPRÉHENSION (10 points)

Rédiger **en français** le compte rendu du texte *(150 mots, +/- 10 %)*.

II - EXPRESSION (10 points)

Répondre **en italien** aux questions suivantes :

1- Perché l'affitto delle seconde case da parte dei proprietari può costituire una vera possibilità di aumentare l'attività delle agenzie immobiliari?
(100 mots, +/- 10 %) *5 points*

2- In che modo un'agenzia immobiliare può cercare di limitare l'impatto di Airbnb sulla gestione locativa delle seconde case? Spiega argomentando con le tue conoscenze e con la tua esperienza personale.
(100 mots, +/- 10 %) *5 points*

Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel

Copyright © 2026 FormaV. Tous droits réservés.

Ce document a été élaboré par FormaV© avec le plus grand soin afin d'accompagner chaque apprenant vers la réussite de ses examens. Son contenu (textes, graphiques, méthodologies, tableaux, exercices, concepts, mises en forme) constitue une œuvre protégée par le droit d'auteur.

Toute copie, partage, reproduction, diffusion ou mise à disposition, même partielle, gratuite ou payante, est strictement interdite sans accord préalable et écrit de FormaV©, conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Dans une logique anti-plagiat, FormaV© se réserve le droit de vérifier toute utilisation illicite, y compris sur les plateformes en ligne ou sites tiers.

En utilisant ce document, vous vous engagez à respecter ces règles et à préserver l'intégrité du travail fourni. La consultation de ce document est strictement personnelle.

Merci de respecter le travail accompli afin de permettre la création continue de ressources pédagogiques fiables et accessibles.

Copyright © 2026 FormaV. Tous droits réservés.

Ce document a été élaboré par FormaV© avec le plus grand soin afin d'accompagner chaque apprenant vers la réussite de ses examens. Son contenu (textes, graphiques, méthodologies, tableaux, exercices, concepts, mises en forme) constitue une œuvre protégée par le droit d'auteur.

Toute copie, partage, reproduction, diffusion ou mise à disposition, même partielle, gratuite ou payante, est strictement interdite sans accord préalable et écrit de FormaV©, conformément aux articles L.111-1 et suivants du Code de la propriété intellectuelle. Dans une logique anti-plagiat, FormaV© se réserve le droit de vérifier toute utilisation illicite, y compris sur les plateformes en ligne ou sites tiers.

En utilisant ce document, vous vous engagez à respecter ces règles et à préserver l'intégrité du travail fourni. La consultation de ce document est strictement personnelle.

Merci de respecter le travail accompli afin de permettre la création continue de ressources pédagogiques fiables et accessibles.