

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.

BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES	SESSION 2018
E2 – Langue vivante étrangère écrite : ITALIEN	Durée : 2 heures
Code sujet : PIE2LVE-ITA	Page 1 sur 3

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 ruba¹, sui laghi del Nord il mercato è aumentato del 16%, nelle località di montagna addirittura del 23,5%. Sempre con il traino² 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 appartamento 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 vissute³ 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 dirottare⁴ 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*

BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES	SESSION 2018
E2 – Langue vivante étrangère écrite : ITALIEN	Durée : 2 heures
Code sujet : PIE2LVE-ITA	Page 2 sur 3

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

BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES	SESSION 2018
E2 – Langue vivante étrangère écrite : ITALIEN	Durée : 2 heures
Code sujet : PIE2LVE-ITA	Page 3 sur 3