

Livello B1

Unità 2

Casa in affitto

Chiavi

Lavoriamo sulla comprensione

1. Leggi il testo e rispondi alle domande.

	Vero	Falso
1. Con il contratto il sig. Abate prende in affitto la casa del sig. Rossi.	X	
2. La casa è composta da quattro stanze, compresa la cucina e il bagno.		X
3. Il contratto dura quattro anni.	X	
4. Il locatore ha il diritto di disdire il contratto senza motivazione.		X
5. Anche il conduttore ha la possibilità di disdire il contratto senza motivazione.		X
6. Ritirando le chiavi il conduttore riceve la consegna della casa.	X	
7. Il conduttore potrà riconsegnare la casa senza dover pagare nulla anche se ha fatto danni.		X
8. Il conduttore non è obbligato a rispettare il regolamento del palazzo.		X

2. Leggi di nuovo il testo e scegli l'alternativa corretta.

1. Cosa succede dopo quattro anni?

- a) è possibile rinnovare il contratto.**
- b) l'inquilino deve mandare una raccomandata.
- c) è obbligatorio lasciare la casa.

2. Il padrone di casa può mandare via l'inquilino dopo quattro anni?

- a) sì, ma solo se fornisce una motivazione.**
- b) no, deve rinnovare il contratto.
- c) sì, fa quello che vuole.

3. Quando il locatore decide di disdire il contratto, quanti mesi prima deve comunicarlo all'inquilino ?

- a) 2 mesi.
- b) 6 mesi.**
- c) 12 mesi.

4. Se alla scadenza del contratto il locatore non riceve nessuna comunicazione, il contratto si considera

- a) rinnovato con diverse condizioni.
- b) rinnovato con le stesse condizioni.**
- c) non rinnovato.

Lavoriamo sulle parole

1. Trova nel testo le parole che hanno lo stesso significato di quelle della tabella.

parola	Sinonimo
abitazione	Unità immobiliare
numero che indica la casa	Numero civico
camera	Vani
bagno	Servizi
garage	Autorimessa
posto auto	Posto macchina
arredato	Ammobiliato

2. Scegli l'alternativa corretta.

1. Il *canone di locazione* si riferisce

- a) alla grandezza della casa.
- b) alla durata dell'affitto della casa.
- c) ai soldi da pagare ogni mese per l'affitto.**

2. *Ciascuna delle parti* significa

- a) soltanto uno dei soggetti coinvolti.
- b) tutte e due i soggetti coinvolti.**
- c) nessuna dei soggetti coinvolti.

3. *Riacquistare la disponibilità dell'alloggio* significa

- a) comprare un appartamento.
- b) riavere l'appartamento libero.**
- c) andare via dall'appartamento.

4. Il *diritto al ripristino del rapporto di locazione* è

- a) il diritto di non avere nuovi contratti con lo stesso locatore.
- b) il diritto del rinnovo del contratto.**
- c) il diritto a modificare il contratto di locazione.

5. La lettera raccomandata *da inviare alla controparte* significa che si deve spedire

- a) una lettera alla persona con cui si ha un contratto.**
- b) una lettera ai condomini.
- c) una lettera di protesta.

6. La *parte interpellata* è chi

- a) prende una decisione.
- b) riceve una proposta.**
- c) fa una proposta.

7. La *cessazione della locazione* è

- a) la modifica del contratto.
- b) la firma di un nuovo contratto.
- c) la fine del contratto.**

8. *Da recapitarsi a mezzo raccomandata* significa

- a) telefonare per avvisare che arriva una lettera raccomandata.
- b) da inviare per mezzo di una lettera raccomandata.**
- c) scrivere un lettera per avvisare che arriverà una raccomandata.

9. L'*unità immobiliare* è

- a) un elemento dell'arredamento.
- b) un terreno.
- c) una casa.**

10. L'espressione *pena il risarcimento del danno* si riferisce al fatto che

- a) si devono pagare dei soldi.**
- b) si possono richiedere dei soldi.
- c) si possono guadagnare dei soldi.

11. Rispettare le norme del regolamento *ove esistente* significa

- a) se esiste.**
- b) non appena esiste.
- c) dato che esiste.

12. *Accusando la ricevuta della consegna* significa che si deve

- a) denunciare che si è perso qualcosa.
- b) confermare che si è ricevuto di qualcosa.**
- c) dichiarare che si è inviato qualcosa.

3. Elimina la parola che non appartiene al gruppo.

canone	scadenza	disdire	regolamento	inquilino	cucina
stipendio	rinnovo	ampliare	interno	locatore	servizi
locazione	disdetta	alloggiare	piano	conduttore	Autorimessa
mutuo	cambio	cessare	scala	ospite	Camera

1. Collega le frasi della colonna di sinistra con quelle di destra.

1. Alleghiamo il modulo **da inviare**.
2. Abbiamo un lavoro **da terminare entro domani**.
3. Ho comprato un appartamento **da ristrutturare**.
4. Il libro **da leggere per l'esame è difficile**.
5. Il conduttore consegna al locatore il regolamento **da rispettare**.
6. Il contratto **da rinnovare può mantenere le stesse condizioni**.
7. La prima condizione **da rispettare è il pagamento puntuale dell'affitto**.

2. Completa le frasi con i pronomi relativi che/cui e la corretta preposizione.

1. Nel caso **in cui** tu abbia bisogno, io sono qui.
2. Dimmi il motivo **per cui** hai mentito.
3. I ragazzi **che** ho conosciuto alla festa sono simpatici.
4. Questo è il libro **di cui** ti avevo parlato.
5. L'aereo **con cui** dobbiamo partire è in ritardo.
6. Ieri è arrivata la lettera **che** aspettavo.
7. L'albergo **in cui** staremo è a due passi dal centro.
8. Maria non conosce nessuno **a cui** chiedere un prestito.
9. Il conduttore deve riconsegnare la casa nelle condizioni **in cui** l'ha ricevuta.
10. Il libro **da cui** è tratta la storia è un best seller.

3. Riscrivi le frasi e usa i pronomi relativi che/cui e la corretta preposizione.

1. Il caffè **che** ho bevuto era amaro.
2. Il film **che** ho visto era una commedia.
3. Il regalo **che** ha portato Paolo era per Chiara.
4. La lettera **che** ha scritto Marco era una raccomandata.
5. I ragazzi spagnoli **con cui** divido la casa sono simpatici.
6. La macchina **con cui** vado a lavoro è rotta.
7. Il libro **di cui** parla Maria è di Umberto Eco.
8. La casa **in cui** sono stata ieri è di un'amica.

4. Riscrivi la parte in grassetto, come nel modello.

1. Alleghiamo il modulo **che si deve/che bisogna inviare**.
2. Abbiamo un lavoro **che si deve/che bisogna terminare** entro domani.
3. Ho comprato un appartamento **che si deve/che bisogna ristrutturare**.
4. Il libro **che si deve/che bisogna leggere** per l'esame è difficile.
5. Il conduttore consegna al locatore il regolamento **che si deve/che bisogna rispettare**.
6. Il contratto **che si deve/che bisogna rinnovare** può mantenere le stesse condizioni.
7. La prima condizione **che si deve/che bisogna rispettare** è il pagamento puntuale dell'affitto.

5. Riscrivi le frasi e usa la costruzione DA + INFINITO

1. La disdetta del contratto è **DA SPEDIRE** tramite lettera raccomandata.
2. Il pacco **DA PORTARE** alle poste è pesante.
3. Il modulo è **DA COMPILARE** interamente.
4. Il compito è **DA CONSEGNARE** entro la fine della settimana.
5. La macchina è **DA RIPARARE**.
6. Il regolamento è **DA LEGGERE** fino alla fine.
7. L'orario di partenza è **DA DECIDERE**.
8. La poesia è **DA IMPARARE** a memoria.

Lavoriamo sul testo

1. Cosa indicano queste frasi? Scegli l'alternativa corretta.

1. Fa' quello che preferisci: puoi restare a casa oppure uscire con noi.
aggiunta di informazioni **alternativa** opposizione
2. Non capisco: l'esercizio è corretto oppure è sbagliato?
aggiunta di informazioni alternativa **opposizione**
3. L'appartamento è ammobiliato ed è fornito altresì di riscaldamento autonomo.
aggiunta di informazioni alternativa opposizione
4. Devo studiare molto, altrimenti rischio di non passare l'esame.
aggiunta di informazioni alternativa **opposizione**
5. Il corso di italiano è tutte le mattine e anche il martedì e il giovedì pomeriggio.
aggiunta di informazioni alternativa opposizione
6. Vieni presto, sennò troviamo traffico per strada.
aggiunta di informazioni alternativa **opposizione**
7. Il contratto di affitto può essere valido quattro anni o, in alternativa, otto.
aggiunta di informazioni **alternativa** opposizione
8. Devo lasciare il mio appartamento. In caso contrario il riceverò una lettera di sfratto.
aggiunta di informazioni alternativa **opposizione**
9. La informo che non intendo rinnovare il contratto e La invito altresì a lasciare libero l'appartamento.
aggiunta di informazioni alternativa opposizione
10. Dobbiamo finire presto il lavoro: possiamo lavorare fino a tardi stasera. Sennò possiamo cominciare molto presto domani mattina.
aggiunta di informazioni **alternativa** opposizione
11. Compila questa domanda di iscrizione, diversamente non posso iscriverti al corso di italiano.
aggiunta di informazioni alternativa **opposizione**

Ricostruiamo il testo

1. Completa il testo con le parole del riquadro.

le quali, cessazione della locazione, da inviare, conduttore, servizi, che, oppure, da pagare, locatore, da quel momento, ovvero, da consegnarsi, numero civico, lettera raccomandata, oppure, in cui, scadenza, la quale, vani, alla quale, canone di locazione, rinnovo, in cui, altresì, unità immobiliare, da recapitarsi

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

La Sig.ra Paola Bianchi di seguito denominata **locatore**

concede in locazione

al Sig. Luigi Rossi,
di seguito denominato conduttore, **la quale** accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in via San Marco **numero civico** 47, 2° piano, composto di n. 4 **vani**, oltre **servizi**, ammobiliata.

La locazione è regolata dalle seguenti pattuizioni:

Articolo 1

Il contratto è stipulato per la durata di 12 mesi, dal 01/11/2008 al 30/09/2009. Alla prima scadenza il **rinnovo** del contratto è automatico per uguale periodo se il **conduttore** non comunichi al locatore disdetta almeno tre mesi dalla data di scadenza del contratto. Il conduttore ha la facoltà di recedere il contratto, previo avviso **da recapitarsi** mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima della **scadenza**. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo del contratto ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni **oppure** per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata **da inviare** alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante **lettera raccomandata** entro sessanta giorni dalla data di ricevimento di tale raccomandata. In mancanza di risposta **ovvero** di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di **cessazione della locazione**. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.

Articolo 2

Il **canone di locazione** è di euro 8.040, 00 **che** il conduttore si obbliga a pagare in 12 rate di 670,00 **da consegnarsi** il giorno 5 di ogni mese. Non sono comprese nel canone di locazione le spese per i consumi di luce, acqua, gas e tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani **le quali** saranno corrisposte dal conduttore dietro la presentazione delle relative bollette.

Articolo 3

Il pagamento del canone non può venire sospeso o ritardato da pretese **oppure** da eccezioni del conduttore. Nel caso **in cui** non avvenga il puntuale pagamento il conduttore sarà sottoposto a una mora **da pagare** al locatore. La vendita dell'**unità immobiliare** – in relazione **alla quale** non viene concessa la prelazione al conduttore – non costituisce motivo di risoluzione del contratto.

Articolo 4

Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e - così - di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi **da quel momento** della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo **in cui** l'ha ricevuta, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, **altresì**, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

Letto, approvato e sottoscritto in Roma, li 1/10/2008

Il locatore
Paola Bianchi

Il conduttore
Luigi Rossi

2. Costruisci delle frasi mettendo in ordine le parole.

1. **Il locatore**/dal contratto/esclusivamente/può recedere /in particolari circostanze
Il locatore può recedere dal contratto esclusivamente in particolari circostanze.
2. **Il locatore**/per raccomandata/deve comunicare/da inviarsi/la disdetta
Il locatore deve comunicare la disdetta da inviarsi per raccomandata.
3. **Il locatore**/per cui/il contratto/la motivazione/ha disdetto/deve dichiarare
Il locatore deve dichiarare la motivazione per cui ha disdetto il contratto.
4. **L'inquilino**/l'abitazione/il contratto non rinnovato/il giorno in cui scade/deve lasciare
L'inquilino deve lasciare l'abitazione il giorno in cui scade il contratto non rinnovato.
5. **Il contratto**/dopo i quali/quattro anni/per ulteriori quattro/l'accordo si rinnova/dura
Il contratto dura quattro anni dopo i quali l'accordo si rinnova per ulteriori quattro.
6. **Il contratto**/nel caso in cui/automaticamente/non prenda l'iniziativa/è da rinnovare/della
Il contratto è da rinnovare automaticamente nel caso in cui il proprietario non prenda l'iniziativa della disdetta.
7. **L'inquilino**/gli è stata consegnata/ha l'obbligo/in cui/l'abitazione/di restituire/nello stesso stato/
L'inquilino ha l'obbligo di restituire l'abitazione nello stesso stato in cui gli è stata consegnata.

Approfondiamo la comprensione

1. Leggi la lettera e indica l'alternativa corretta per ogni domanda.

1. Chi richiede la disdetta del contratto di locazione?

- a) la legge.
- b) il conduttore.
- c) il locatore.**

2. Chi riceve la lettera deve dare risposta prima di

- a) 2 giorni.
- b) 6 giorni.
- c) 10 giorni.**

3. In caso di mancata risposta alla raccomandata il conduttore

- a) invierà un'altra raccomandata.
- b) parlerà personalmente con il locatario.
- c) cercherà una soluzione attraverso vie legali.**

4. Il locatore entro la scadenza del contratto

- a) deve lasciare totalmente libero l'appartamento.**
- b) può lasciare alcuni mobili nell'appartamento.
- c) deve comunicare di aver ricevuto la raccomandata di disdetta.

Approfondiamo il lessico

1. Inserisci le frasi date nel testo.

1. Egr. Sig./Sig.ra Lucia Rossi

2. P.S: Nota – il preavviso dovuto è di 6 mesi, nel caso di cui all’art. 4 della L. n. 392/1978, ed è di due mesi non calcolando quello della disdetta nel caso previsto dall’art. 1613 Cod. civ.

3. Oggetto: Recesso del conduttore di locazione abitativa

4. Distinti saluti

5. Egr. Sig.ra Lucia Rossi

via/p.za dell’orologio n. 25

50121 Firenze

6. Resto in attesa di un Suo cortese cenno di risposta e porgo

Raccomandata con avviso di ricevimento

Sig. Cristian Dragoti
via/p.za Cecco
Angiolieri n. 3
50121 Firenze

Sig. Lucia Rossi

via/p.za dell’orologio n. 25

50121 Firenze,

Firenze, 15/01/2009

Oggetto: Recesso del conduttore di locazione abitativa

Egr. Sig./Sig.ra Lucia Rossi

Con la presente dichiaro di recedere dal contratto di locazione in corso per immobile di via Cecco Angiolieri, 3, avvalendomi della clausola n. 6 del contratto di locazione che prevede la mia facoltà di recesso anticipato prima della scadenza del termine contrattuale.

Pertanto l’immobile vi sarà riconsegnato libero di persone e cose in data 31-07-2009.

Resto in attesa di un Suo cortese cenno di risposte e porgo,

distinti saluti,

Firma

Cristian Dragoti

P.S: Nota – il preavviso dovuto è di 6 mesi, nel caso di cui all’art. 4 della L. n. 392/1978, ed è di due mesi non calcolando quello della disdetta nel caso previsto dall’art. 1613 Cod. civ.