

1) Quale fra i seguenti è un diritto imprescrittibile?

- A ☐ Il credito.
- B ☐ L'usufrutto.
- C ☐ Il pegno.
- D ☒ La proprietà.

2) A quale distanza minima devono essere tenute le costruzioni su fondi confinanti?

- A ☐ 2 metri.
- B ☒ 3 metri.
- C ☐ 1,5 metri.
- D ☐ E' indifferente.

3) La servitù prediale si può estinguere per non uso?

- A ☐ No.
- B ☐ Sì, per effetto del non uso protratto per 10 anni.
- C ☒ Sì, per effetto del non uso protratto per 20 anni.
- D ☐ Sì, con sentenza del Giudice Tributario.

4) Che cos'è l'usufrutto?

- A ☒ È il diritto di godere di una cosa altrui, rispettandone la destinazione economica.
- B ☐ Consiste in un peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario.
- C ☐ È il diritto del proprietario di fare e mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà.
- D ☐ E' il diritto di coltivare un terreno non edificabile.

5) L'estinzione dell'obbligazione per "remissione" si ha quando:

- A ☐ Al pagamento dell'ultima rata di un prestito.
- B ☐ Le parti sostituiscono una obbligazione nuova a quella originaria.
- C ☐ Le qualità di creditore e debitore si riuniscono nella stessa persona.
- D ☒ Il creditore rinuncia al proprio credito.

6) La prescrizione è:

- A ☐ Un modo di trasmissione dei diritti.
- B ☐ Un procedimento di pubblicità.
- C ☒ Un modo di estinzione dei diritti, legato al decorso del tempo.
- D ☐ Un modo di iscrizione di un diritto reale.

7) Quale fra questi non è un requisito essenziale del contratto?

- A ☐ La durata.
- B ☐ L'accordo o consenso delle parti.
- C ☐ La causa.

D ☐ La condizione.

8) La risoluzione del contratto:

- A ☐ È una fonte delle obbligazioni.
- B ☐ È una forma di invalidità del contratto invocata da una parte quando manca il principio di equità.
- C ☒ È la cessazione degli effetti del contratto per il verificarsi di eventi posteriori alla sua conclusione.
- D ☐ E' una forma di proroga tacita.

9) Nel mandato senza rappresentanza:

- A ☒ Il mandatario agisce per conto del mandante, ma in nome proprio.
- B ☐ Il mandatario ha, in base ad una procura, il potere di "spendere il nome" del mandante, impegnandolo nei confronti dei terzi.
- C ☐ Il mandatario agisce in nome e per conto proprio.
- D ☐ Il mandatario ha solo poteri di agire per conto di persone giuridiche.

10) Il mediatore ha sempre diritto alla provvigione?

- A ☒ Solo se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.
- B ☐ Solo se è un mediatore professionale.
- C ☐ Sì, sempre.
- D ☐ Solo per affari superiori a 100.000 euro.

11) Il mediatore ha diritto al rimborso delle spese sostenute per incarico di una delle parti, anche se l'affare non è stato concluso?

- A ☐ No.
- B ☐ Sì, sempre.
- C ☐ Sì, se l'affare superava i 100.000 euro.
- D ☒ Sì, salvo patti o usi contrari.

12) Chi è il mediatore professionale?

- A ☐ È un libero professionista.
- B ☐ È colui che svolge l'attività di mediazione in modo discontinuo ed occasionale.
- C ☒ È colui che svolge la mediazione in affari come attività principale e stabile.
- D ☐ E' colui che svolge la sua attività solo per persone giuridiche.

13) Al mediatore può essere conferito il potere di rappresentanza da una delle parti?

- A ☐ Sì, ma solo per controlli di locazione o affitto d'azienda.
- B ☐ Sì, anche durante la fase delle trattative e della conclusione del contratto.
- C ☐ No, mai.
- D ☒ Sì, ma solo per gli atti relativi all'esecuzione del contratto concluso con il suo intervento.

14) Che cosa significa che il venditore è tenuto a garantire il compratore dall'evizione della cosa venduta?

- A ☒ Il venditore deve garantire che la cosa venduta non appartenga ad altri o che altri non vantino diritti reali sulla cosa stessa.
- B ☐ Il venditore risponde del perimento della cosa venduta dovuto a caso fortuito, fino alla consegna.
- C ☐ Il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia esente da vizi.
- D ☐ Se venditore deve garantire la provenienza della cosa venduta.

15) Nella vendita “a misura” di un immobile, il prezzo:

- A ☐ È determinato in relazione al bene nella sua unità, senza tenere conto della misura.
- B ☐ È determinato in base al mercato immobiliare locale.
- C ☐ È determinato dal giudice, secondo equità.
- D ☒ È fissato per unità di misura, cioè in rapporto diretto alla superficie del bene stesso.

16) L'affitto si differenzia dalla locazione in quanto:

- A ☐ Ha per oggetto una cosa improduttiva.
- B ☐ Non c'è alcuna differenza.
- C ☒ Ha per oggetto una cosa produttiva.
- D ☐ Ha per oggetto abitazioni civili.

17) La Legge n. 431/1998 che detta la nuova disciplina sulle locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo, ha introdotto i cosiddetti “contratti-tipo”. In essi:

- A ☐ Il canone è stabilito dal mediatore immobiliare.
- B ☐ Le condizioni contrattuali sono lasciate alla libera determinazione delle parti.
- C ☐ Il canone non può essere superiore al 3,85% del valore convenzionale dell'immobile.
- D ☒ Il valore del canone, la durata e le altre condizioni contrattuali sono stabiliti sulla base di quanto previsto in appositi accordi definiti fra le organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative.

18) Qual è la durata minima dei contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, stipulati liberamente dalle parti?

- A ☒ 4 anni.
- B ☐ 2 anni.
- C ☐ 3 anni.
- D ☐ 6 anni.

19) Sono diritti reali di garanzia:

- A ☐ La fideiussione e l'avallo.
- B ☐ La servitù e l'usucapione.
- C ☐ L'espromissione e l'accollo.
- D ☒ Il pegno e l'ipoteca.

20) L'iscrizione dell'ipoteca nei registri immobiliari, produce effetti:

- A ☐ Di pubblicità notizia.
- B ☐ Di pubblicità dichiarativa, ai fini cioè della sola opponibilità ai

terzi.

- C [*] Di pubblicità costitutiva, perché solo con l'iscrizione il diritto viene ad esistenza non solo rispetto ai terzi ma anche tra le parti.
- D [] Non produce alcun effetto di pubblicità legale.

21) L'ipoteca volontaria:

- A [] Viene stabilita dal giudice ordinario.
- B [] Nasce in forza di una sentenza di condanna al pagamento di una somma di denaro.
- C [] Viene attribuita dalla legge ad alcuni creditori, in considerazione della causa del credito o della qualità o posizione del creditore stesso.
- D [*] Nasce da un contratto o da una dichiarazione unilaterale di volontà da parte del concedente.

22) In tema di locazione di immobili urbani è possibile la cosiddetta autoriduzione del canone?

- A [] Sì, se si invia comunicazione al locatore.
- B [] Sì, se questa è in misura esorbitante.
- C [*] No.
- D [] Sì, se l'immobile è ipotecato.

23) L'intervento di più mediatori nell'affare dà ad ognuno il diritto alla stessa quota di provvigione?

- A [*] No, dovendo detta quota essere rapportata all'entità ed all'importanza dell'opera prestata da ciascuno.
- B [] Sì.
- C [] Sì, solamente se sono d'accordo tutti i mediatori intervenuti nell'affare.
- D [] Sì, ma solo per l'acquisto di immobili ad uso commerciale.

24) L'ipoteca volontaria può essere concessa per testamento?

- A [] Sì.
- B [] Solo se il Notaio lo consente.
- C [] Solo se tutti gli eredi sono d'accordo.
- D [*] No.

25) Può il deposito cauzionale essere superiore a tre mensilità del canone?

- A [*] No.
- B [] Sì.
- C [] Solo se previsto nel contratto.
- D [] Sì, se il canone mensile è inferiore a 1.000,00 euro.

26) Nel caso in cui il locatore può recedere dal contratto la comunicazione al conduttore deve contenere un preavviso di almeno:

- A [] 1 mese.
- B [] 15 giorni.
- C [] 12 mesi.
- D [*] 6 mesi.

27) Può il conduttore sublocare totalmente l'immobile adibito ad uso abitativo senza il consenso del locatore?

- A ☐ Si, se avverte la Questura.
- B ☐ Si.
- C ☒ No.
- D ☐ Si, ma solo per gli immobili ad uso commerciale.

28) Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico:

- A ☐ Del conduttore per il 30% delle spese di registrazione.
- B ☐ Solo del conduttore.
- C ☐ Solo del locatore.
- D ☒ Del conduttore e del locatore in parti uguali.

29) La girata di un titolo di credito trasferisce i diritti inerenti al titolo?

- A ☐ Solo se assegno circolare.
- B ☐ No.
- C ☒ Si.
- D ☐ Solo se cambiale tratta.

30) Le scritture contabili devono essere conservate?

- A ☐ Non c'è bisogno di conservarle.
- B ☐ Per 2 anni dalla data dell'ultima registrazione.
- C ☒ Per 10 anni dalla data dell'ultima registrazione.
- D ☐ Presso uno studio legale.

31) La proprietà:

- A ☒ E' un diritto reale assoluto.
- B ☐ E' un diritto reale relativo.
- C ☐ E' un diritto reale di godimento.
- D ☐ E' un diritto di garanzia sul bene.

32) La proprietà si può acquistare:

- A ☐ Solo esclusivamente per contratto di compravendita.
- B ☐ In modo derivativo.
- C ☐ In modo originario.
- D ☒ In modo originario e in modo derivativo.

33) Con il diritto di superficie:

- A ☒ Si mantiene separata la proprietà del suolo da quella della costruzione.
- B ☐ Il proprietario della costruzione deve necessariamente essere anche proprietario del suolo.
- C ☐ Il proprietario del suolo è anche proprietario della costruzione.
- D ☐ Si ha il diritto di prelazione sull'acquisto della costruzione.

34) L'enfiteuta ha l'obbligo di:

- A ☐ Di pagare gli oneri di concessione edilizia.

- B ☐ Cambiare la destinazione economica del fondo.
- C ☐ Di pagare un canone.
- D ☒ Migliorare il fondo e di pagare un canone periodico.

35) Di quanti anni minimo deve essere l'enfiteusi temporanea?

- A ☒ 20 anni.
- B ☐ 35 anni.
- C ☐ 25 anni.
- D ☐ 5 anni.

36) Nei contratti conclusi tra un consumatore ed un professionista:

- A ☐ Una volta sottoscritto il contratto nessuna delle parti può sottrarsi dell'efficacia delle clausole che esso prevede.
- B ☐ E' possibile per il professionista sottrarsi all'efficacia di una o più clausole di un contratto quando le prestazioni che esse prevedono sono "sbilanciate" a vantaggio del consumatore.
- C ☒ E' possibile per il consumatore sottrarsi all'efficacia di una o più clausole di un contratto quando le prestazioni che esse prevedono sono "sbilanciate" a vantaggio del professionista.
- D ☐ Una volta sottoscritto il contratto, solo il professionista può sottrarsi dell'efficacia per qualsiasi motivo.

37) Una clausola contrattuale può definirsi vessatoria quando:

- A ☐ Determina a carico di terzi un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto.
- B ☒ Determina a carico del consumatore un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto.
- C ☐ Determina a carico del professionista un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto.
- D ☐ Determina contestualmente a carico di entrambe le parti un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto.

38) Le conseguenze della vessatorietà nei contratti:

- A ☐ Il contratto si annulla.
- B ☐ Il consumatore ha diritto al rimborso delle spese fino a quel momento sostenute.
- C ☐ Il consumatore può chiedere il risarcimento del danno.
- D ☒ La clausola vessatoria è inefficace ma il contratto rimane efficace per tutto il resto.

39) La normativa sulle clausole vessatorie si applica:

- A ☒ Nei contratti stipulati tra professionisti e un consumatore.
- B ☐ Nei contratti stipulati tra professionisti.
- C ☐ Nei contratti stipulati tra consumatori.
- D ☐ Nei contratti di affitto d'azienda.

40) Quali tra i seguenti è un contratto consensuale ad effetti reali?

- A ☐ La procura speciale.
- B ☐ Il contratto di locazione.
- C ☐ Il contratto di mutuo.

D ☒ Il contratto di compravendita.

41) Quale tra i seguenti è un contratto reale?

- A ☒ Il contratto di mutuo.
- B ☐ Il contratto di affitto.
- C ☐ Il contratto di comodato.
- D ☐ La procura a vendere.

42) L'affitto si differenzia dalla locazione perchè?

- A ☒ Ha per oggetto cose mobili ed immobili produttivi.
- B ☐ Ha per oggetto cose mobili ed immobili non produttivi.
- C ☐ Ha per oggetto cose immobili non produttivi.
- D ☐ Ha per oggetto locali ad uso civile e non commerciale.

43) I contratti di locazione commerciale:

- A ☐ Sono regolati dalla Legge n. 431/98.
- B ☐ Sono regolati dalla Legge n. 241/90.
- C ☐ Sono regolati dalla Legge n. 359/92.
- D ☒ Sono regolati dalla Legge n. 392/78.

44) Quali tipi di caparra sono previsti dal nostro codice civile?

- A ☐ Caparra penitenziale e caparra straordinaria.
- B ☐ Caparra penitenziale e caparra penale.
- C ☒ Caparra confirmatoria e caparra penitenziale.
- D ☐ Caparra bancaria ed assicurativa.

45) Nella caparra confirmatoria:

- A ☐ La parte adempiente può tenersi la caparra.
- B ☐ La parte adempiente deve in ogni caso restituire la caparra.
- C ☐ La parte adempiente può richiedere l'esecuzione forzata del contratto.
- D ☒ La parte adempiente può tenersi la caparra, ma può comunque chiedere l'esecuzione forzata del contratto.

46) Nel contratto di mutuo i contraenti sono:

- A ☒ Il mutuante e il mutuatario.
- B ☐ Il venditore e il mutuatario.
- C ☐ Il compratore e il mutuante.
- D ☐ Il compratore ed il mediatore immobiliare.

47) Dal momento che viene iscritta, l'ipoteca si consolida in:

- A ☐ 20 giorni.
- B ☐ 1 mese.
- C ☐ 7 giorni.
- D ☒ 10 giorni.

48) L'ipoteca viene iscritta presso:

- A ☒ La Conservatoria dei registri immobiliari.
- B ☐ Il Comune.
- C ☐ Il catasto edilizio urbano.
- D ☐ La Camera di Commercio.

49) Dal momento che viene iscritta, l'ipoteca si prescrive in:

- A ☐ 30 anni.
- B ☐ 5 anni.
- C ☐ Non si prescrive.
- D ☒ 20 anni.

50) Quali tra i seguenti è un contratto consensuale ad effetti obbligatori?

- A ☐ Il contratto di mutuo.
- B ☐ Il contratto di compravendita.
- C ☒ Il contratto preliminare di compravendita.
- D ☐ La procura.