

OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI

- 1) Se con un contratto le parti convengono che una di esse rimane vincolata alla propria dichiarazione e l'altra ha la facoltà di accettarla o meno, si ha:
- A ☐ un contratto di prelazione
 - B ☒ un'opzione
 - C ☐ un contratto preliminare
 - D ☐ una promessa di vendita
- 2) Nel caso in cui le trattative per la conclusione di un contratto si svolgano o in tempi successivi o tra persone lontane, il contratto è concluso nel momento e nel luogo in cui:
- A ☐ colui che accetta la proposta spedisce la propria accettazione
 - B ☒ il proponente ha conoscenza dell'accettazione
 - C ☐ colui al quale era diretta la proposta dichiara di accettare
 - D ☐ il proponente dichiara di aver ricevuto l'accettazione
- 3) Per il contratto preliminare e l'atto di scioglimento dello stesso (aventi ad oggetto un bene immobile):
- A ☒ è prescritta la forma scritta ad substantiam
 - B ☐ non è prescritta alcuna forma particolare
 - C ☐ è prescritta la forma scritta per il solo contratto preliminare
 - D ☐ è prescritta la forma dell'atto pubblico
- 4) Il contratto ad effetti reali (o immediati) richiede perchè si verifichi l'effetto traslativo della proprietà:
- A ☐ il pagamento
 - B ☒ il consenso delle parti
 - C ☐ la consegna della cosa
 - D ☐ la disponibilità del bene in capo al compratore
- 5) Nella compravendita non è obbligazione del venditore:
- A ☐ la garanzia del compratore dall'evizione
 - B ☐ la consegna della cosa al compratore
 - C ☐ la garanzia del compratore dai vizi occulti della cosa
 - D ☒ il pagamento delle spese del contratto
- 6) Le parti possono pattuire che, in mancanza di pagamento del credito, la proprietà della cosa, data in pegno o in ipoteca, passi al creditore?
- A ☐ sì, se si tratta di bene mobile
 - B ☒ no, mai
 - C ☐ sì, sempre
 - D ☐ sì, se si tratta di bene immobile
- 7) Si parla di vendita "fob" quando si verifica una delle seguenti possibilità o (situazioni):
- A ☐ il venditore si assume le spese per portare la cosa fino al luogo

- in cui si trova il mezzo di trasporto
- B ☐ la somma pagata dal compratore è comprensiva delle spese di assicurazione e di trasporto
 - C ☒ il venditore si assume le spese per portare la cosa fino al luogo in cui si trova il mezzo di trasporto e per le operazioni di caricamento
 - D ☐ la somma pagata dal compratore comprende le sole spese assicurative

8) Si parla di affitto quando oggetto della locazione sono:

- A ☐ immobili non urbani
- B ☐ beni mobili
- C ☐ fondi rustici
- D ☒ beni produttivi

9) Se un bene viene alienato in presenza di un normale patto di non alienare, quale tra le seguenti conseguenze si verifica?

- A ☐ l'alienazione è invalida
- B ☒ deve essere risarcito il danno
- C ☐ l'alienazione è inefficace, pur essendo valida
- D ☐ si è soggetti al pagamento di una sanzione a favore dello stato

10) Il debitore risponde al creditore con i suoi beni presenti e futuri?

- A ☐ solo se previsto dalle parti
- B ☐ solo nei casi stabiliti dalla legge
- C ☐ mai
- D ☒ sì

11) In caso di controversia, le parti che hanno stipulato un contratto, possono ricorrere alla decisione della Camera Arbitrale?

- A ☐ solo se lo dispone il giudice di pace
- B ☒ se le parti hanno sottoscritto in tal senso una clausola compromissoria o un compromesso
- C ☐ solo quando la controversia riguarda un contratto tra consumatori ed imprenditori commerciali

12) La responsabilità pre-contrattuale:

- A ☐ deriva dal mancato adempimento di un vincolo contrattuale
- B ☐ grava su chiunque abbia commesso illecito penale
- C ☐ consiste di un pre-illecito verificatosi prima del compimento di un illecito giuridico
- D ☒ si collega alla mancata osservanza dei doveri di correttezza nel corso delle trattative

13) Concetto di contratto preliminare:

- A ☐ un contratto privo di obblighi giuridici per la parte accettante
- B ☒ un contratto con il quale le parti si obbligano a concludere un futuro contratto determinandone già il contenuto
- C ☐ è erroneamente chiamato contratto, in realtà indica solo le intenzioni delle parti
- D ☐ è la minuta o bozza del successivo contratto definitivo

14) Cosa significa essere solidalmente responsabili?

- A ☒ nel caso di più debitori uno può essere chiamato a rispondere dell'intero debito, salva la sua possibilità di rivalersi su altri
- B ☐ nel caso di più debitori ciascuno risponde solo per la sua quota
- C ☐ una maggiore responsabilità gravante su alcuni soggetti nei casi previsti dalla legge
- D ☐ un maggior grado di responsabilità conseguente all'aver prestato ulteriori garanzie reali

15) Differenze tra mandato con rappresentanza e senza rappresentanza:

- A ☒ se il mandato è con rappresentanza gli effetti degli atti compiuti dal mandatario si verificano direttamente in capo al mandante
- B ☐ nel mandato con rappresentanza occorre una procura per atto scritto
- C ☐ non esistono
- D ☐ se il mandato è senza rappresentanza gli atti giuridici compiuti dal mandatario sono privi di efficacia

16) La durata dell'usufrutto per una persona fisica può essere al massimo:

- A ☐ 20 anni
- B ☒ la durata della vita naturale
- C ☐ 30 anni
- D ☐ non c'è alcun limite

17) Nel contratto di leasing:

- A ☐ la società di leasing rimane sempre proprietaria del bene che non può essere ceduto
- B ☐ l'utilizzatore è subito proprietario del bene
- C ☒ l'utilizzatore diventa proprietario al momento del pagamento della quota finale di riscatto
- D ☐ gli attuali contratti di leasing sono illegittimi in quanto la legge non li regola

18) Il contratto avrà efficacia solo se il comune rilascerà la concessione edilizia entro il 30/11/2027. Come si definisce questa clausola?

- A ☐ termine iniziale
- B ☐ modo
- C ☐ condizione risolutiva
- D ☒ condizione sospensiva

19) Cos'è il contratto di leasing?

- A ☒ è un contratto con cui un soggetto specializzato concede ad altro soggetto la disponibilità di un bene per un determinato periodo di tempo in cambio del pagamento di un canone periodico
- B ☐ è un contratto con il quale una società finanziaria consente ad una impresa di trasferire i suoi crediti commerciali contro il pagamento dei corrispettivi concordati
- C ☐ è un contratto con il quale una impresa dispone del nome e dell'attrezzature di un altro soggetto in cambio di un canone annuo

20) I contratti atipici o innominati:

- A ☐ non sono redatti su di un modulo prestampato
- B ☐ sono stati introdotti da legislazioni straniere
- C ☐ sono espressamente previsti dalla legge
- D ☒ non sono contemplati dal nostro ordinamento, ma degni di tutela giuridica

21) La disciplina legislativa concernente la cessione del credito prevede che il cedente:

- A ☐ risponda dell'esistenza del credito ceduto solo in caso di accordo espresso
- B ☐ non risponda dell'esistenza del titolo
- C ☒ risponda in ogni caso dell'esistenza del credito ceduto
- D ☐ risponda della solvenza del debitore ceduto nei confronti del cessionario

22) Qual è la funzione della Conciliazione:

- A ☒ quella di risolvere in via non contenziosa le controversie contrattuali tra imprese o tra imprese e consumatori
- B ☐ quella di decidere in materia di controversie contrattuali attraverso l'emissione di un lodo destinato ad acquistare efficacia di sentenza
- C ☐ quella di determinare la quantità, il prezzo o altri elementi incerti o ignoti o comunque non determinati del contratto attraverso il ricorso ad un arbitraggio

23) Chi, ai sensi dell'articolo 1338 C.C., deve risarcire il danno?

- A ☒ la parte che, conoscendo o dovendo conoscere l'esistenza di una causa di invalidità del contratto, non ne ha dato notizia all'altra parte che ha confidato nella validità del contratto senza colpa
- B ☐ la parte acquirente che non dà notizia alla parte venditrice della causa di invalidità del contratto, anche se non conosciuta
- C ☐ la parte che non dà notizia all'altra parte della causa di invalidità del contratto, conosciuta o conoscibile, in presenza di colpa
- D ☐ la parte che, conoscendo o dovendo conoscere l'esistenza di una causa di invalidità del contratto, non ne ha dato notizia all'altra parte che ha confidato nella validità del contratto senza dolo

24) Le condizioni generali del contratto predisposto da uno dei contraenti divengono efficaci nei confronti della controparte quando:

- A ☐ chi ha predisposto il contratto ha provveduto a comunicarle alla controparte
- B ☐ chi ha predisposto il contratto le ha scritte
- C ☒ il contratto viene concluso se le parti le conoscevano o avrebbero dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza
- D ☐ chi ha predisposto il contratto le ha comunicate all'altra parte in forma scritta

25) In presenza di contratto concluso mediante moduli o formulari, le clausole aggiunte prevalgono su quelle del modulo o del formulario?

- A ☒ sì, se sono incompatibili con quelle del modulo o del formulario, anche se queste ultime non sono state cancellate
- B ☐ sì, se sono incompatibili con quelle del modulo o del formulario, a

- condizione che queste ultime siano state cancellate
- C ☐ si, solo se sono accettate e sottoscritte con firme autentiche
 - D ☐ no, non è possibile aggiungere clausole aggiuntive nei contratti conclusi mediante moduli o formulari

26) Quando si ha l'opzione?

- A ☐ si ha l'opzione quando si realizza una proposta revocabile entro i termini stabiliti nel contratto o in mancanza dal giudice
- B ☒ si ha l'opzione quando le parti convengono che una di esse rimanga vincolata alla propria dichiarazione e l'altra parte abbia la facoltà di accettarla o meno
- C ☐ si ha l'opzione quando le parti si obbligano a concludere un nuovo contratto
- D ☐ si ha l'opzione quando viene attribuita ad una parte il diritto di essere preferita ad altra parte a parità di condizioni

27) Quali sono gli effetti dell'inadempimento del contratto preliminare?

- A ☐ si può chiedere il risarcimento del danno morale subito a causa dell'inadempimento della controparte
- B ☐ si può chiedere il rimborso delle provvigioni alla parte inadempiente
- C ☒ si può chiedere il risarcimento dei danni subiti e la parte che ha interesse può ottenere, se possibile, una sentenza che produca gli stessi effetti del contratto non concluso

28) Tramite il patto di prelazione:

- A ☐ vengono attribuite ad una parte le cause legittime di prelazione
- B ☐ viene attribuito ad una parte il diritto di essere controparte di un contratto
- C ☒ viene attribuito ad una parte il diritto di essere preferita ad altre a parità di condizioni

29) La violazione del diritto di prelazione nascente da contratto fra le parti cosa comporta?

- A ☐ la facoltà di riscattare l'immobile in caso di vendita
- B ☐ la facoltà di riscattare l'immobile pagando il doppio del prezzo
- C ☒ l'obbligo di risarcire il danno

30) Che cosa si intende per preliminare unilaterale?

- A ☐ il contratto che vincola esclusivamente il cedente a stipulare il contratto definitivo
- B ☒ il contratto che vincola una sola parte a stipulare il contratto definitivo
- C ☐ il contratto che vincola esclusivamente il cessionario a stipulare il contratto definitivo
- D ☐ il contratto che stipula il mediatore

31) Qual è la forma richiesta per i contratti di locazione abitativa?

- A ☒ scritta, ai sensi della legge 431/1998
- B ☐ verbale
- C ☐ scritta o verbale a scelta delle parti

- 32) Un interdetto proprietario di un immobile, per la vendita dello stesso deve essere autorizzato da:
- A ☐ un parente
 - B ☒ giudice tutelare
 - C ☐ dallo stesso interdetto ma assistito da uno psicologo
- 33) Nel mandato senza rappresentanza il mandatario come agisce?
- A ☒ in nome proprio e per conto del mandante
 - B ☐ in nome e per conto del mandante
 - C ☐ in nome e per conto proprio
- 34) Nel mandato con rappresentanza il mandatario come agisce?
- A ☒ in nome e per conto del mandante
 - B ☐ in nome e per conto proprio
 - C ☐ in nome proprio e per conto del mandante
- 35) Il mandato si estingue per morte del mandante o del mandatario?
- A ☒ sì, tranne il caso in cui il mandato riguardi il compimento di atti relativi all'esercizio di un'impresa
 - B ☐ no, mai
 - C ☐ sì, sempre
- 36) Che cos'è il mandato?
- A ☐ un contratto consensuale identificabile con la procura
 - B ☐ un contratto reale
 - C ☒ un contratto consensuale a titolo oneroso
- 37) Un contratto di locazione deve essere registrato entro:
- A ☐ 90 giorni
 - B ☒ 30 giorni
 - C ☐ 60 giorni
- 38) Quale ufficio effettua la registrazione dei contratti di locazione?
- A ☐ l'Ufficio tecnico del Comune
 - B ☒ l'Agenzia delle entrate
 - C ☐ la Camera di commercio
- 39) Un immobile ricevuto in comodato può essere locato dal beneficiario?
- A ☐ sì ma registrando il contratto di locazione
 - B ☒ no mai
 - C ☐ solo in caso di insorgenza di necessità economica del beneficiario
- 40) Quale documento occorre allegare al Rogito notarile per la vendita di un terreno?
- A ☒ il certificato di destinazione urbanistica
 - B ☐ una visura catastale

C ☐ un'autorizzazione del Comune ove è sito il terreno

41) Quale caratteristica contraddistingue generalmente un mutuo?

- A ☐ breve durata
- B ☐ garanzia fidejussoria
- C ☒ garanzia ipotecaria

42) L'Euribor è relativo agli:

- A ☒ scambi interbancari a breve termine
- B ☐ scambi interbancari a media e lunga scadenza
- C ☐ scambi interbancari stabiliti dall'UE

43) Come sono composte generalmente le rate di rimborso dei mutui?

- A ☒ da una quota capitale e una quota interessi
- B ☐ da una quota capitale
- C ☐ da una quota interessi

44) E' possibile l'estinzione parziale di un mutuo?

- A ☒ si
- B ☐ no
- C ☐ solo se a tasso fisso

45) Chi è il mutuatario?

- A ☒ la parte che riceve il mutuo
- B ☐ la parte che eroga il mutuo
- C ☐ il venditore

46) Per il perfezionamento della cessione del contratto occorre:

- A ☐ la notifica della cessione al contraente ceduto
- B ☒ il consenso del contraente ceduto
- C ☐ la sola conoscenza della cessione da parte del contraente ceduto

47) Il giudice può rilevare d'ufficio la nullità del contratto?

- A ☒ si
- B ☐ no
- C ☐ si solo nei giudizi di primo grado

48) Chi può convalidare il contratto annullabile?

- A ☐ ciascun contraente
- B ☒ il contraente cui spetta l'azione di annullamento
- C ☐ chiunque

49) L'eccessiva onerosità sopravvenuta di una delle prestazioni è causa di:

- A ☐ rescissione
- B ☒ risoluzione

C ☐ nullità

50) Che cos'è la locazione?

- A ☐ un atto unilaterale
- B ☐ un contratto a titolo gratuito
- C ☒ un contratto a titolo oneroso

51) Cosa si intende per contratto tipico?

- A ☐ un contratto su modulo già predisposto
- B ☒ un contratto previsto e disciplinato dalla legge
- C ☐ un contratto con particolare oggetto

52) Un contratto che avrà efficacia solo se il Comune rilascerà la concessione edilizia entro una certa data è sottoposto a:

- A ☒ condizione sospensiva
- B ☐ condizione risolutiva
- C ☐ termine finale

53) Causa di risoluzione del contratto è:

- A ☐ l'adempimento
- B ☒ l'inadempimento
- C ☐ la cessione

54) Il corrispettivo attribuito ad una parte a fronte del diritto di recesso è:

- A ☐ clausola penale
- B ☒ caparra penitenziale
- C ☐ caparra confirmatoria

55) Cosa si intende per transazione?

- A ☐ un accordo precontrattuale
- B ☐ un contratto a titolo gratuito
- C ☒ un contratto per porre fine ad una controversia con reciproche concessioni

56) Cosa si intende per responsabilità precontrattuale?

- A ☐ l'inadempimento contrattuale
- B ☐ un illecito penale
- C ☒ la mancata osservanza del principio di correttezza nel corso delle trattative

57) Cosa si intende per scrittura privata autenticata:

- A ☐ il contenuto della scrittura, firmata dalle parti, è convalidata dal notaio
- B ☒ una scrittura in cui il notaio attesta l'autenticità delle firme in quanto apposte in sua presenza
- C ☐ scrittura sottoposta a registrazione

58) La proposta di contratto può essere revocata?

- A ☐ sì sempre
- B ☐ no mai
- C ☒ sì ma fino a quando al proponente non sia giunta notizia dell'accettazione

59) Se il contratto che trasferisce la proprietà di un bene immobile è stipulato con scrittura privata esso è:

- A ☒ valido
- B ☐ nullo
- C ☐ annullabile

60) Il contratto è concluso quando:

- A ☒ chi ha fatto la proposta ha conoscenza dell'accettazione dell'altra parte
- B ☐ viene inviata la lettera di accettazione
- C ☐ dopo il contratto preliminare

61) Nel caso di miglioramenti apportati all'immobile il conduttore ha diritto ad un'indennità?

- A ☐ sì sempre
- B ☐ no mai
- C ☒ sì solo se erano stati preventivamente autorizzati da proprietario

62) Il contratto di leasing presenta aspetti comuni con?

- A ☒ la vendita con riserva di proprietà
- B ☐ la vendita con riserva di gradimento
- C ☐ la vendita con patto di riscatto

63) Quali beni possono essere oggetto del contratto di leasing?

- A ☐ solo beni immobili
- B ☐ solo beni mobili
- C ☒ beni immobili e beni mobili

64) E' possibile per le piccole aziende ricorrere al leasing?

- A ☒ sì se considerate solvibili
- B ☐ solo con garanzie reali
- C ☐ solo dietro analisi dei flussi finanziari

65) Quando la società di factoring si assume il rischio del mancato pagamento dei crediti il contratto si dice:

- A ☒ pro-soluto
- B ☐ pro-solvendo
- C ☐ pro-sollevato

66) Chi può chiedere che sia pronunciata la nullità del contratto?

- A ☐ solo la parte che abbia eseguita per prima la prestazione
- B ☐ solo i contraenti
- C ☒ chiunque abbia interesse

67) Quali sono i contratti per adesione?

- A ☐ quelli cui tutti possono aderire obbligando il proponente
- B ☐ quelli cui possono aderire solo le persone indicate
- C ☒ quelli che si concludono mediante sottoscrizione di moduli o formulari predisposti da una sola parte

68) Nel contratto la forma è un elemento:

- A ☒ essenziale quando richiesta dalla legge
- B ☐ accidentale
- C ☐ non vincolante

69) Il contratto commerciale è un contratto di diritto comune disciplinato da:

- A ☐ leggi speciali
- B ☒ codice civile e leggi speciali
- C ☐ codice di commercio

70) L'errore è causa di annullamento del contratto quando:

- A ☐ è essenziale ma non riconoscibile dall'altro contraente
- B ☐ è errore di calcolo
- C ☒ è essenziale e riconoscibile dall'altro contraente

71) Nel caso di multiproprietà è possibile chiedere la divisione del bene?

- A ☐ sì sempre
- B ☒ no mai
- C ☐ sì a determinate condizioni

72) Sono requisiti del pegno:

- A ☐ letteralità e incorporazione nel documento
- B ☒ immediatezza assoluta e diritto di sequela
- C ☐ cartolarità del rapporto

73) Qual è la natura giuridica del sequestro conservativo:

- A ☒ cautelare
- B ☐ accessoria
- C ☐ alternativa